Männedorf

Eine Sport- und Freizeitanlage für alle

Willkommen zum Informationsanlass

5. September 2020

Thomas Lüthi (Gemeinderat) und Alexander Frei (Infrastruktur)

Eine Sport- und Freizeitanlage für alle

Agenda:

- Ausgangslage
- Bauprojekt
- Bauablauf und Kosten
- Zukünftige Betriebsform
- Abstimmung am 29. November 2020
- Fragen

Ausgangslage

- Sanierungsbedürftige Fussballplätze
- Platzgrössen erfüllen Anforderungen Wettbewerbsspiele (SFV) nicht
- Frauen trainieren und spielen mehrheitlich in Stäfa, Meilen und Herrliberg

Ausgangslage

- Freiflächen in der Gemeinde sind knapp
- Öffentliche Landreserven müssen gesellschaftlichen Nutzen bringen
- Heutiges Widenbad entspricht nicht den Bedürfnissen der Bevölkerung

Bauprojekt: Eine Sport- und Freizeitanlage für alle

- Pumptrack
- Skatepark
- Parkour
- Outdoor-Fitnessgeräte
- 3 zeitgemässe Fussballfelder
- Streetball
- Öffentliches Garderoben- und Betriebsgebäude mit kleinem Bistro
- Grill- und Spielplätze
- Entflechtung Langsamverkehr/ motorisierter Verkehr
- Parkplätze und Veloabstellplätze
- Stellplatz für Festzelt inkl. Installationen

Pumptrack

- Testanlage 22. Juli - 18. August 2020 auf dem Schulhausareal Blatten
- Wellen und Steilkurven für Fahrrad, Kickboard, Laufrad oder Skateboard
- Fördert Koordination, Balance und Kraft

Outdoor-Fitnessgeräte

- Testgeräte 17. Juli - 15. September 2020 beim Zentrum Leue
- Robuste und wetterfeste Geräte für Muskel- und Kreislauftraining
- Vielseitige Geräteauswahl

Parkour / Street Workout

- Hindernisanlage mit Mauern, Stangen, Treppen und Balken
- Fortbewegung durch Sprünge, Kletterbewegungen, Abstossen oder Balancieren
- Training von Gleichgewicht und Schnellkraft

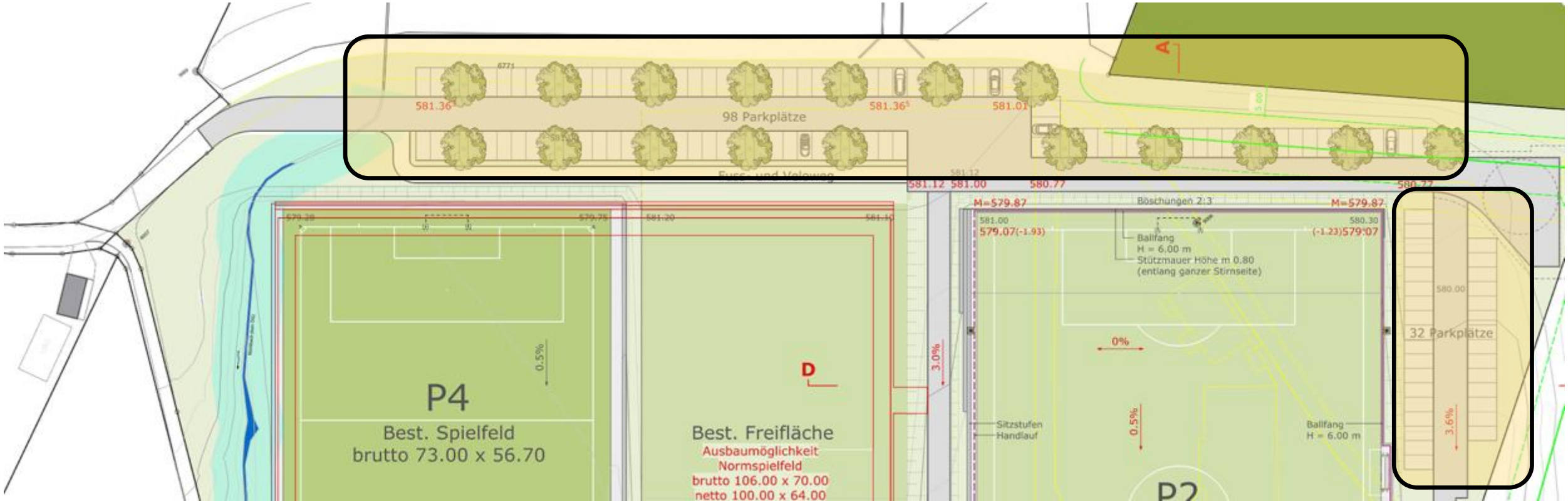
Bauprojekt: Eine Sport- und Freizeitanlage für alle

- Betriebsgebäude
- Öffentlich zugängliche Garderoben
- Barrierefreie Toilette
- Kleines Bistro im Erdgeschoss
- Stellplatz für Festzelte mit Wasser- und Strominstallationen

Bauprojekt: Eine Sport- und Freizeitanlage für alle

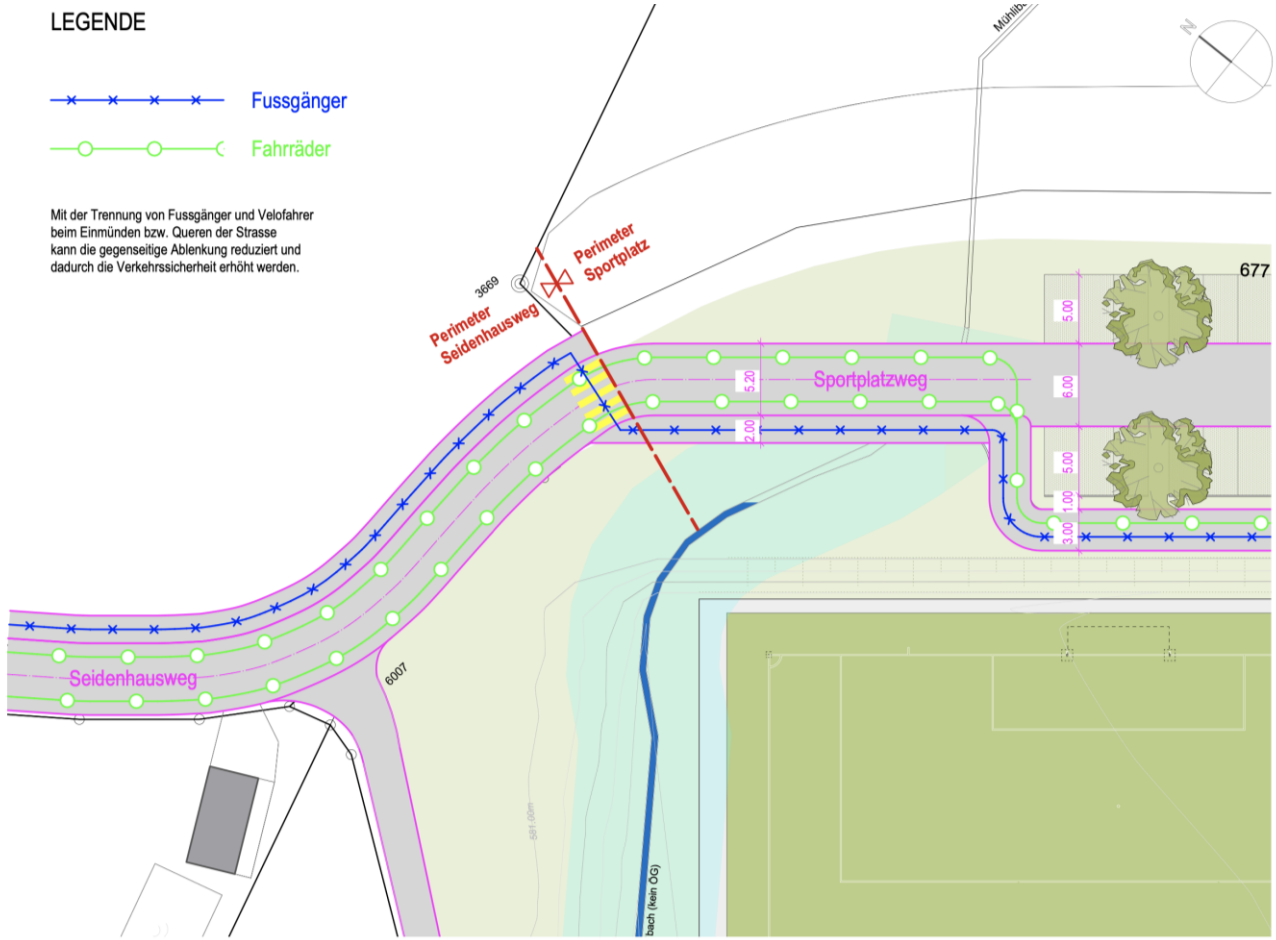
- 3 neue Spielfelder: 2 Naturrasenfelder und 1 Kunstrasenfeld
- SFV-Wettbewerbsgrösse: 100m x 64m
- Kunstrasen für verschiedene Ballsportarten
- Ganzes Jahr bespielbar
- Ohne Granulat

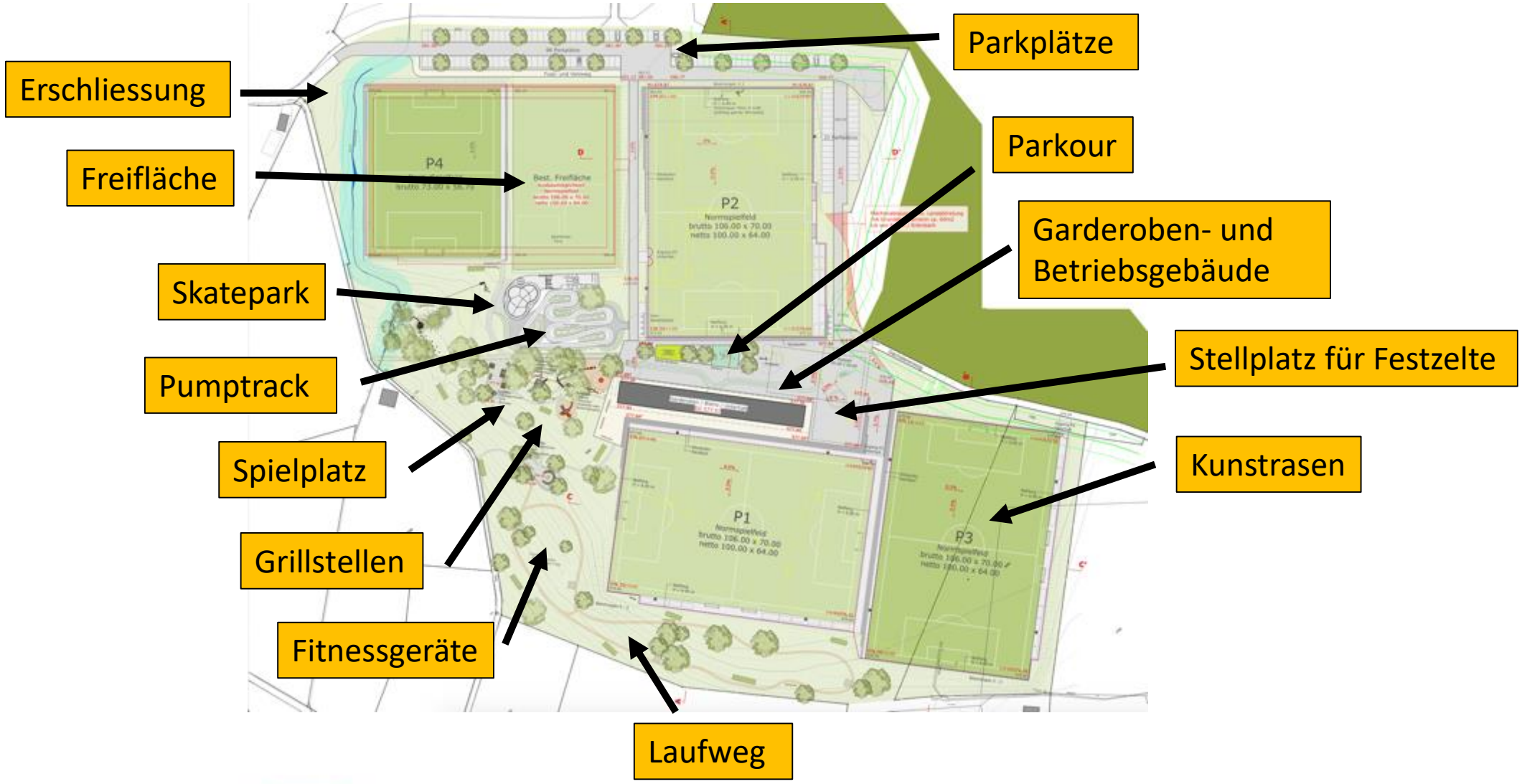
Erschliessung und Parkierung



Fuss- und Veloweg

Projektabgrenzung




Erschliessung
Freifläche
Skatepark
Pumptrack
Spielplatz
Grillstellen
Fitnessgeräte
Laufweg
Parkplätze
Parkour
Garderoben- und Betriebsgebäude
Stellplatz für Festzelte
Kunstrasen
P4
P2
P1
P3

Ökologische Massnahmen

- Umweltverträglicher «unverfüllter» Kunstrasen
- Solaranlage für Eigenbedarf
- 2 Tanks à 120m^3 unter Kunstrasenfeld
- Sorgsamer Umgang mit dem Boden
- Sickerfähige Beläge
- Durchlässigkeit für Wildtiere

Realisierung in einem Bauschritt oder nur 1. Etappe

Option «Vollständige Realisierung in einem Bauschritt»

spätere Abstimmung über 2. Etappe

Option «Teilrealisierung 1. Etappe»

Bauablauf und Kosten

- Ersatz Sandplatz und Hauptspielfeld durch Kunstrasen- und Naturrasenfeld
- Grill- und Spielplatz, Garderoben- und Betriebsgebäude mit Bistro, Pumptrack, Skatepark, Fitnessgeräte, Streetball und Parkour
- **Teilrealisierung: 14.5 Millionen Franken**

- Verschiebung und Neubau Spielfeld P2, Erschliessung und Parkierung
- **Vollständige Realisierung in einem Bauschritt: 18.3 Millionen Franken**

Bauablauf und Kosten – Teilrealisierung | 1. Etappe

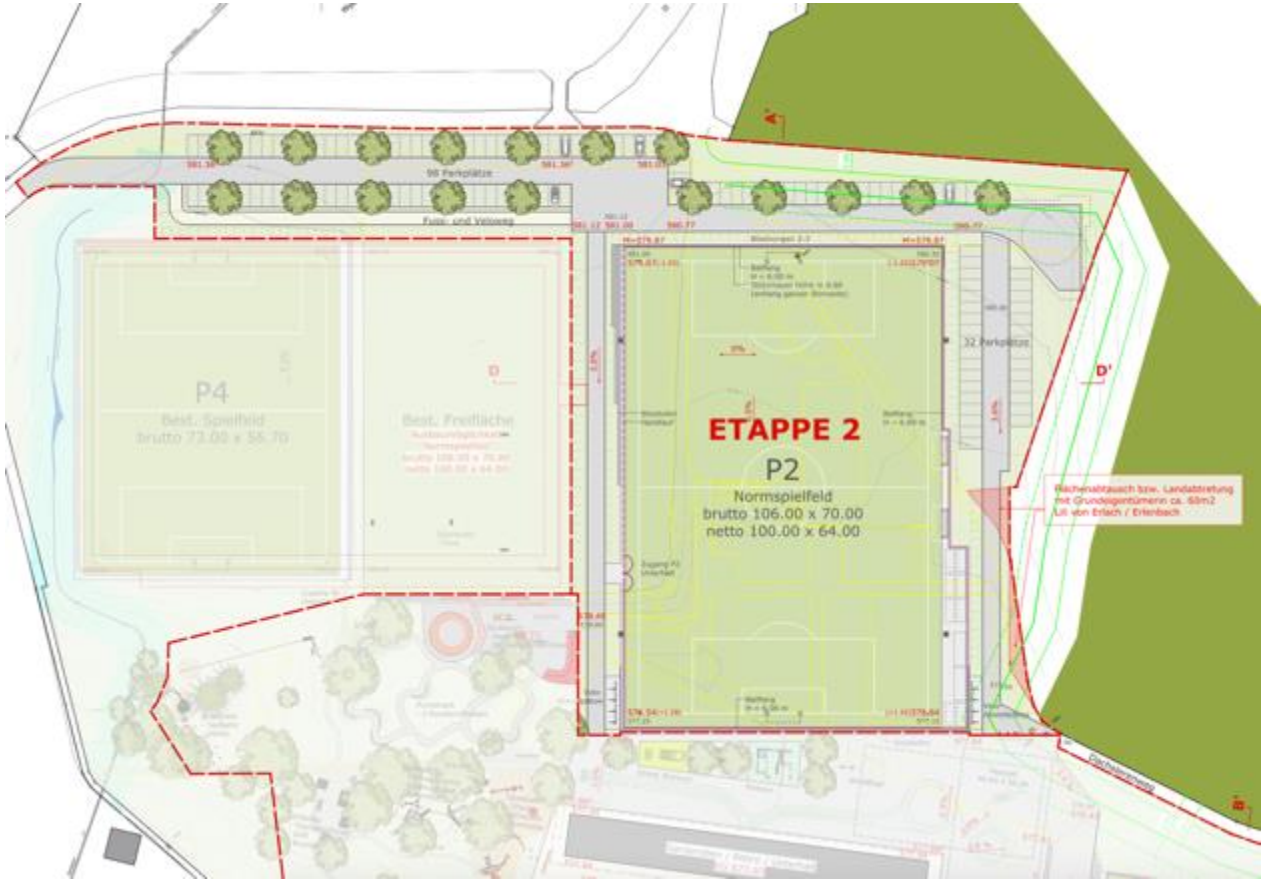
- 14.5 Millionen Franken inklusive Rückbau der Bocciahalle,
  Rückbau der Garderoben und Erstellung der provisorischen Parkplätze
- Zusätzlich zum Objektkredit von 14.5 Millionen:
  Sanierung des alten Fussballfelds P2 für 473’000 (gebundene Ausgabe)

Teilrealisierung | 1. Etappe

Bauablauf und Kosten – Realisierung 2. Etappe

- Entflechtung Langsamverkehr/motorisierter Verkehr
- Neue Verkehrsführung nur möglich, wenn Spielfeld P2 nach Osten verschoben wird
- Zusätzliche Freifläche für Öffentlichkeit
- **2. Etappe kostet ca. 4.7 Millionen Franken**
- **Abstimmung nicht vor 2026 zu erwarten**

Realisierung | 2. Etappe



Zusammenfassung Bauablauf und Kosten

- Realisierung der 1. Etappe: CHF 14.5 Mio.
  - Inbegriffen CHF **450'000** für Abriss Garderoben und Boccia, provisorische Parkierung
  - Nicht inbegriffen CHF **473'000** Franken für Sanierungskosten Spielfeld P2
- Realisierung der 2. Etappe: CHF 4.7 Mio.
  - Inbegriffen CHF **470‘000** Bau-und Installationskosten
- Realisierung in zwei Etappen: CHF 19.2 Mio. plus knapp CHF 0.5 Mio.
- Realisierung in einem Bauschritt: CHF 18.3 Mio.
- **Die Gesamtkosten fallen CHF 1.4 Mio. tiefer aus.**

Zusammenfassung Bauablauf und Kosten

Realisierung in einem Bauschritt	Kosten CHF
Spielfelder P1, P2, P3, Garderoben- und Betriebsgebäude, ungebundene Sportarten, Spielplatz, Parkplatz und Verkehrsentflechtung, Stellplatz Festzelt	18‘301‘600
Total	**18‘301‘600**

Bereits davon bewilligt: CHF 510‘000 Projektierungskredit

Zusammenfassung Bauablauf und Kosten

Realisierung in zwei Etappen	Kosten CHF
1. Etappe: Spielfelder P1, P3, Garderoben- und Betriebsgebäude und ungebundene Sportarten, Spielplatz, Stellplatz Festzelt, Abriss der Garderoben und der Bocciahalle, provisorische Parkierung	14‘486‘999
Zwischentotal	**14‘486‘999**
2. Etappe: Spielfeld P2, Parkplatz und Verkehrsentflechtung, Freifläche	4‘731‘287
Zwischentotal	**19’218‘286**
Bei der 1. Etappe kommt Sanierung Spielfeld P2 als „gebundene Ausgabe“ hinzu. Nicht Teil des Objektkredits.	*473‘000*
Total Baukosten Realisierung in zwei Etappen	**19‘671‘286**

Bereits davon bewilligt: CHF 510‘000 Projektierungskredit

Folgekosten

Zukünftige Kosten von CHF 890’000 im Jahr:

- Jährliche Abschreibungen von CHF 555’000
- Verzinsung des Fremdkapitals von CHF 55’000
- Betriebskosten von CHF 320’000 (Personal und Unterhalt)
- Betrieblicher Ertrag von CHF 40’000 durch Vermietung der Infrastruktur

Betriebskonzept – Ziele

Die neue Sport- und Freizeitanlage eröffnet für den Betrieb attraktive Möglichkeiten.

Neu ausgerichtetes Betriebskonzept mit folgenden Zielen:

- **Attraktivität der Anlage** wird aktiv gefördert
- **Anlagen, Freiflächen und Betriebseinrichtungen werden rege genutzt**, so dass das Widenbad wesentlich zur Belebung der Gemeinde beiträgt und die Bevölkerung dies als lebenswert und zukunftsorientiert wahrnimmt
- **Vereine wie auch Nutzer der ungebundenen Sportarten** schätzen das Angebot und die Qualität und **tragen aktiv zum Betriebsunterhalt bei**
- **Gemeinde ist offen für weitere Entwicklungen im Widenbad**, was bedarfsorientiert und schrittweise zur Ausschöpfung des grossen Potentials führt

Teilkonzept FCM (1/2)

Betriebsunterhalt – Ziele:

- Der FC gibt nach Training/Match eine einwandfreie Anlage zurück
- Die Gemeinde beschäftigt am Abend und an Wochenenden keinen Platzwart

Betrieb und Unterhalt der Plätze, Garderoben und Sanitäranlagen werden wie folgt

Tätigkeiten	Fussballclub	Gemeinde
Rasenunterhalt		
- Naturrasen mähen, düngen, walzen		x
- Kunstrasen bürsten	(x)	x
- Kunst- und Naturrasen wässern an Sa./So.	x	
Platzmarkierungen		
- Beschaffung und Unterhalt Betriebsmittel	x	
- Markieren, Linien Zeichnen	x	
Garderobenunterhalt		
- Grobreinigung	x	
- Unterhaltsreinigung (Hygiene)		x
Platzkoordination (FCM/Fremde)	x	

Teilkonzept FCM (2/2)

Betriebsunterhalt

Tätigkeiten	Fussballclub	Gemeinde
Schuhwaschanlage - Grobreinigung (nach Training, Match) - Unterhaltsreinigung	x	x
Unterhalt Betriebsmaterialien FC - Beschaffung Tore (Grundausstattung) - Beschaffung und Unterhalt Netze, Eckfahnen)	x	x
Abfallbeseitigung - Littering (nach Training, Match) - Kübelleerung, Entsorgung	x	x
Unterhalt Sanitäranlagen (WC) - Mo.-Fr. - Matchbetrieb, Sa. + So.	x	x
Winterdienst - Schneeräumung Kunstrasenfelder - Schneeräumung Wege / Plätze (sofern erforderlich)	x	x
Instandsetzungen Infrastruktur (Gebäude, Plätze, etc.)		x

Abstimmung am 29. November

- **Zwei Abstimmungsvorlagen zur Sport-und Freizeitanlage Widenbad**
- **Haupt-Antrag:** Realisierung in einem Bauschritt für CHF 18.3 Millionen
    - Inkl. Projektierungskredit von CHF 510‘000
- **Varianten-Antrag:** Teilrealisierung 1. Etappe für CHF 14.5 Millionen
    - Inkl. Projektierungskredit von CHF 510‘000
    - (Urnenabstimmung über Realisierung der 2. Etappe nicht vor 2026)

Vorlagen

Haupt-Antrag:

Für die Erweiterung und den Neubau der Sport- und Freizeitanlage Widenbad wird ein Objektkredit von CHF 17’791’000 bewilligt.

Varianten-Antrag:

Für die Teilerweiterung und den Neubau der Sport- und Freizeitanlage Widenbad wird ein Objektkredit von CHF 13'977’000 bewilligt.

Stichfrage, wenn beide Vorlagen angenommen werden: Welcher Vorlage geben Sie den Vorzug?

Aus ökologischen, finanziellen und bauorganisatorischen Gründen empfiehlt der Gemeinderat, das Projekt in einem Bauschritt zu realisieren.

Gerne beantworten wir Ihre Fragen.