

Reg. Nr. 6.5.2.6

Axioma: 2149

Nr. 18-22.046.01

Sportanlage Grendelmatte; Investitionskredit für die Sanierung des Hauptfelds

Kurzfassung:

Das vor rund 35 Jahren erstellte Hauptspielfeld der Sportanlage Grendelmatte entspricht nicht mehr den Anforderungen, die an ein stark beanspruchtes Naturrasenfeld gestellt werden. Die Qualität des Bodenaufbaus hat sich über die Jahre stark verändert und auch der Zustand der Be- und Entwässerungsinfrastruktur ist nicht mehr gut. Der Rasen selbst weist nicht mehr die Beanspruchbarkeit eines Sportrasens auf. Dies führt insgesamt zu negativen Folgen für die Benutzung und die Bewirtschaftung.

Diese «Alterung» des Felds ist eine gewöhnliche Entwicklung, weshalb intensiv bespielte Rasenfelder von Sportanlagen normalerweise alle 20 bis 25 Jahre saniert werden. Dies ist nun auch für das Hauptfeld der Grendelmatte angezeigt. In erster Linie geht es beim vorliegenden Projekt um den neuen, fachgerechten Wiederaufbau des Sportfelds inkl. Rasen- und Rasentragschicht. Gleichzeitig sollen die bestehende Drainage saniert und ergänzt und die Bewässerungsanlage erneuert werden, so dass sich das Hauptnaturrasenfeld wieder für lange Zeit in einem soliden und funktionsfähigen Zustand präsentieren wird.

Für die Realisierung dieses Vorhabens beantragt der Gemeinderat dem Einwohnerrat einen Kredit von CHF 723'000.

Politikbereich: Kultur, Freizeit und Sport

Auskünfte erteilen: Dr. Christine Kaufmann, Gemeinderätin
Tel.: 079 757 85 93

Christian Lupp, Abteilungsleiter Kultur, Freizeit und Sport
Tel.: 061 646 82 81

Tobias Hartmann, Bauleiter Tiefbau
Tel.: 061 646 81 23

Oktober 2019



Seite 2 **1. Einleitung**

Das Hauptfeld der Sportanlage Grendelmatte wurde vor rund 35 Jahren letztmals erneuert. Durch die Beanspruchung der Nutzung – pro Jahr rund 100 Fussballspiele und andere Wettkämpfe und über 10 Stunden Trainingsbetrieb pro Woche von Frühjahr bis Spätherbst – sowie durch den Unterhalt veränderte sich die Qualität des Bodenaufbaus sowie der Rasenschicht über die Jahre, was zu negativen Folgen für die Benutzung und die Bewirtschaftung führt. Bei intensiv bespielten Rasenfeldern von Sportanlagen ist es unumgänglich, von Zeit zu Zeit eine Erneuerung vorzunehmen. Das von der Rundbahn und weiteren Leichtathletikanlagen eingefasste Hauptfeld der Sportanlage Grendelmatte wird hauptsächlich für den Fussballbetrieb und die Leichtathletik genutzt. Zudem dient es auch dem Schulsport.

Üblicherweise werden stark beanspruchte Rasenfelder alle 20 bis 25 Jahre ersetzt. Auch für das Hauptfeld der Sportanlage Grendelmatte war der Ersatz bereits früher vorgesehen, er wurde aber noch hinausgezögert. Das Rasenfeld ist denn auch bereits seit 2009 abgeschrieben. Nun ist dieser Schritt aber nötig. In erster Linie geht es beim vorliegenden Projekt um den neuen, fachgerechten Aufbau des Sportfelds inkl. Rasen- und Rasentragschicht. Gleichzeitig sollen die bestehende Drainage erweitert und die Beregnungsanlage erneuert werden.



Abb. 1: Orthofoto Hauptfeld Grendelmatte



2. Ist-Zustand und Projektbeschreibung

Mit der Sanierung des Hauptfelds der Sportanlage Grendelmatte wird wieder auf viele Jahre eine Situation geschaffen, die den Anforderungen an eine zeitgemässe Sportanlage voll und ganz gerecht wird. Im Leistungsauftrag 5, Kultur, Freizeit und Sport für die Jahre 2017 bis 2020 ist genau dies als Ziel festgehalten: «Die Sportanlage Grendelmatte entspricht den Anforderungen an eine zeitgemässe Sportanlage (gemäss den Vorgaben der Sportverbände und den Empfehlungen des BASPO) und wird gut gewartet. »

Die Analyse und Bewertung des aktuellen Zustands des Hauptfelds durch die Zuständigen der Gemeindeverwaltung und durch ein externes, auf den Sportplatzbau spezialisiertes Büro haben ergeben, dass das Hauptfeld unbedingt saniert werden muss, auch wenn für Laien aufgrund der grünen Rasenoberfläche der Eindruck entsteht, dass das Spielfeld in einem guten Zustand sei. Tatsächlich kann der Zustand wie folgt beschrieben werden:

- Der ursprüngliche, fachgerechte Aufbau des Bodens ist kaum mehr vorhanden; insbesondere die für einen intensiv beanspruchten Sportrasen wichtige Lavaterr-Rasentragschicht ist stark zersetzt. Der Bodenaufbau erfüllt somit die Anforderungen einer intensiven Nutzung und Bewirtschaftung nicht mehr und entspricht nicht mehr einem DIN-Aufbau.
- Das Bodenniveau ist aufgrund der Pflegemassnahmen (z. B. Sanden) über all die Jahre um teilweise mehr als 25 Zentimeter angewachsen, so dass das Spielfeld gegenüber der Rundbahn und der Flächen hinter den Fussballtoren eine sichtbare Höhendifferenz aufweist. Diese Veränderung wurde schon länger von Seiten der Leichtathletik (Speerwurf) bemängelt.
- Die vorhandenen Drain-Schlitze sind durch den gewachsenen Pflegehorizont nicht mehr bis unter die Grasnarbe vorhanden. Die Drainage funktioniert nur dank der starken Wurmtätigkeit, was aber im Frühjahr und Herbst zu Einschränkungen führen kann.
- Die Entwässerung funktioniert derzeit, es wäre jedoch aufgrund der Auslastung in den kälteren Monaten sinnvoll, die Abstände der einzelnen Saugerleitungen von 11 Metern auf 5,5 Meter zu halbieren, was in etwa dem heutigen Standard entspricht.
- Das Leitungsnetz der Bewässerungsanlage ist ebenfalls rund 35 Jahre alt und die Verbindungsstücke (Messing) sind in einem schlechten Zustand. Erste Reparaturen wurden bereits mit grossem Aufwand durchgeführt, weitere werden unweigerlich folgen. Eine von der Platzsanierung losgelöste Sanierung der bestehenden Bewässerungsanlage ist aus Expertensicht nicht durchführbar.
- Die Rasendecke weist eine gute Narbendichte aus; der Deckungsgrad liegt über 90 %. Allerdings setzt sich der Bewuchs überwiegend aus dem nicht erwünschten *Poa annua* (einjährige Risppe, der Anteil bei fast 90 %) und wenig *Lolium perenne* (Deutsches Weidelgras) sowie anderen Sportgräsern zusammen. Der Bestand von 90 % *Poa annua* (einjährige Risppe) sorgt dafür, dass das Spielfeld fast keine Scherfestigkeit mehr aufweist. Dieser unerwünschte Flachwurzler sowie nicht taugliches



Sportgras sind verantwortlich für sehr viel unnötigen Unterhalt und generieren somit laufend Unterhalts- und Betriebskosten.

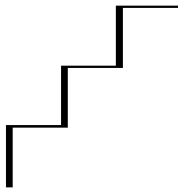


Abb. 2: Pflegehorizont und darunter stark zersetzte Rasentragschicht mit zu tief liegenden Drain-Schlitzten.



Abb. 3: Leitungen unter Hauptfeld; schlechter Zustand der Bewässerungsanlage.

Diese Analyseresultate wurden bei der Erarbeitung des vorliegenden Sanierungsprojekts berücksichtigt. Das Projekt sieht vor, die Rasen- und die Rasentragschicht bis auf eine Tiefe von rund 25 cm zu entfernen. Diese Situation soll genutzt werden, um die in die Jahre gekommene und teilweise bereits in einem schlechten Zustand befindliche Bewässerungsanlage zu ersetzen sowie die Drainage zu sanieren und zu ergänzen. Der neue Sportplatz soll wie in der beiliegenden Skizze dargestellt, fachgerecht gemäss DIN-Norm aufgebaut werden, so dass sich das Hauptnaturrasenspielfeld auf der Sportanlage Grendelmatte wieder für lange Zeit in einem soliden und funktionsfähigen Zustand präsentieren wird. Aufgrund des Termindrucks seitens Trainings- und Spielbetrieb wird der Rasen zwingend als Rollrasen (Typ Sportrasen) ausgeführt werden müssen. Bei einem Baubeginn im September 2020 ist so eine Benützung ab März 2021 problemlos möglich. Eine Rasenansaat würde bedeuten, dass die Wiederinbetriebnahme erst ab August 2021 erfolgen könnte. Eine derart lange Sperrung soll im Interesse der Sportvereine (Durchführung von Meisterschaften verunmöglicht etc.) unbedingt vermieden werden. Nicht von den Massnahmen betroffen sind die direkt an die Rasenfläche angrenzenden Leichtathletikflächen.



Insgesamt lässt sich sagen, dass keine aussergewöhnlichen Massnahmen nötig sind und sich das Vorhaben als übliches Sportplatzbauprojekt präsentiert. Die betroffenen Sportvereine wurden bereits frühzeitig informiert und begrüßen die geplante Investition.

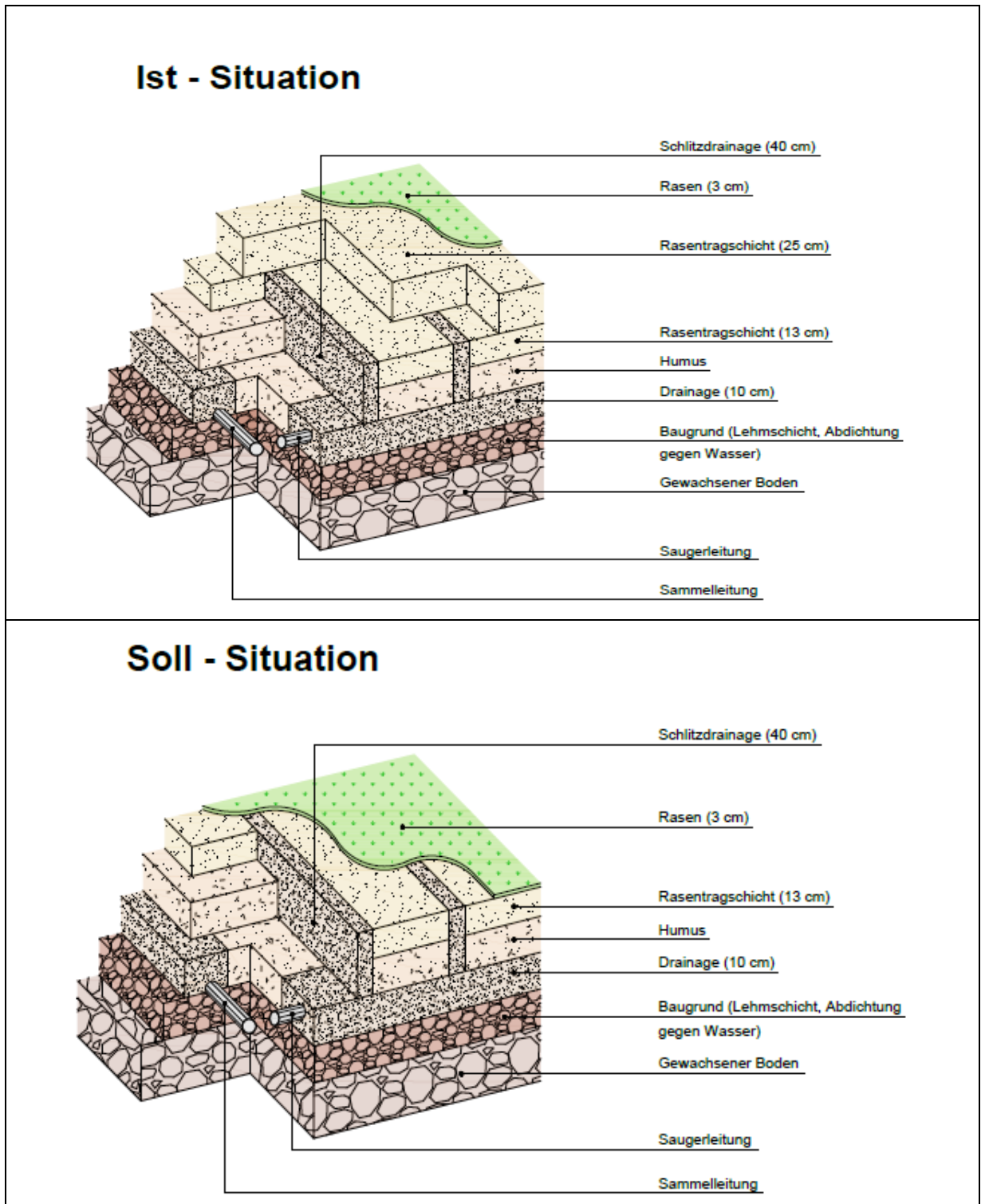


Abb. 4: Schema Aufbau Rasenspielfeld

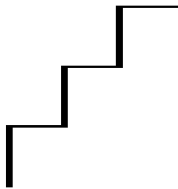


3. Kosten und Termine

Die Kosten für die Sanierung des Hauptfelds wurden sorgfältig und mit Unterstützung durch ein externes, auf den Sportplatzbau spezialisiertes Büro berechnet und mit den kantonalen Bewilligungsbehörden vorbesprochen. Eine entsprechende Baubewilligung liegt bereits vor. Das Vorhaben wird auf der Investitionsliste des Politikplans 2020 bis 2023 mit CHF 700'000 geführt.

Die ermittelten Gesamtkosten (+/- 10 %, inkl. 7.7% MwSt.) setzen sich wie folgt zusammen:

Vorbereitungsarbeiten	CHF	13'000
Baubewilligung		
Kanalisationsbewilligung		
Bodenproben		
Sportplatz- und Erdarbeiten/Drainagen	CHF	255'000
Baustelleninstallation und Vorarbeiten	CHF	19'000
Erdarbeiten und Geländegestaltung	CHF	68'000
Rohrleitungen und Drainagen	CHF	90'000
Grün- und Wasserflächen	CHF	48'000
Fundamente für Ausstattungen	CHF	3'000
Regie	CHF	5'500
Lieferung mineralische Rasentragschicht	CHF	147'000
Lieferung einer 13 cm dicken mineralischen Rasentragschicht aus Lavaterr		
Begrünung/Fertigstellungspflege	CHF	148'000
Lieferung und Einbau Rollrasen		
Neubau Beregnungsanlage	CHF	48'500
Inbetriebnahme, Koordination und Vermessungsarbeiten einer automatischen Versenkbewässerungsanlage		
Planung, Ausführung und Dienstleistungen	CHF	37'000
Erstellen Genehmigungs- und Ausführungsplanung		
Erstellen der Ausschreibungsunterlagen / durchführen der Submissionen		
Vergabevorschläge		
Bestellung Bauwerk an Unternehmer		
Örtliche Bauleitung inkl. Bausitzung und Protokolle		
Mängelbehebung und kleinere Anpassungsarbeiten		
Einrichtungen	CHF	9'000
Tore		
Eckfahnen		



Seite 7

Reserve (ca. 10 %)	CHF	65'500
Total Kreditantrag (inkl. MwSt.) Sanierung Hauptrasenfeld	CHF	723'000
Interne Leistungen Personal Sportanlage	CHF	10'000
Bereitstellen Installationsfläche inkl. Hilfsmittel		
Beihilfe Rollrasen verlegen		
Sonstige Beihilfen		
Interne Leistungen BMU	CHF	10'000
Planung		
Offertwesen		
Fachbauleitung		
Gesamtkosten Projekt Sanierung Hauptrasenfeld	CHF	743'000

Baupreisindex (Basis Okt. 2015) Baugewerbe Tiefbau, Nordwestschweiz, Stand April 2019: 98.4 Punkte

Die Finanzfolgekosten (Abschreibungen, Zinsen) zulasten des Produkts Sportanlagen und Schwimmbad (KST 2-25.1.07.10) belaufen sich auf total CHF 41'000 pro Jahr. Für die Berechnung der Abschreibungen wird dabei von einer Nutzungsdauer von 25 Jahren ausgegangen.

Im Globalkredit 2017 bis 2020 der Produktgruppe 5, Kultur, Freizeit und Sport sind diese jährlichen Folgekosten nicht enthalten. Im Politikplan 2020 bis 2023 sind hingegen ab Jahr 2020 CHF 38'500 an Folgekosten berücksichtigt.

Der Rückbau des bestehenden Hauptfelds und der Einbau des neuen Felds können aufgrund des Sportbetriebs, aber auch aufgrund der Witterung, nur zwischen September und März erfolgen. Der Spiel- und Trainingsbetrieb während der nötigen Sperrung des Hauptfelds wird sorgfältig geplant und mit den Vereinen abgestimmt werden. Die Zustimmung des Einwohnerrats vorausgesetzt, soll die Realisierung von Ende September bis Ende November 2020 stattfinden. Insgesamt ist mit einer Bauzeit von gut zwei Monaten zu rechnen.

4. Zusammenfassung und Antrag

Das rund 35 Jahre alte Hauptfeld auf der Sportanlage Grendelmatte genügt den Anforderungen nicht mehr, da sich der Bodenaufbau über die Jahre stark verändert hat und sich die in den Boden integrierte Be- und Entwässerungstechnik teilweise in einem schlechten Zustand befindet. Vorgesehen ist ein zeitgemässer Ersatz mit einem konventionellen Sportrasenaufbau, einer Ergänzung der Entwässerung und eine Erneuerung der Bewässerungstechnik.



Seite 8 Der Gemeinderat beantragt dem Einwohnerrat, für die entsprechenden Arbeiten einen Kredit von CHF 723'000 zu bewilligen.

Riehen, 29. Oktober 2019

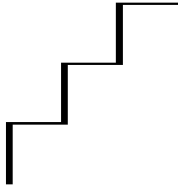
Gemeinderat Riehen
Der Gemeindepräsident:

Hansjörg Wilde

Die Generalsekretärin:

Sandra Tessarini

Beigefügt: Beschlussesentwurf



Beschluss des Einwohnerrats betreffend die Bewilligung eines Investitionskredits für die Sanierung des Hauptfelds auf der Sportanlage Grendelmatte

„Der Einwohnerrat bewilligt auf Antrag des Gemeinderats und der zuständigen Sachkommission Kultur, Freizeit und Sport (SKFS) für die Sanierung des Hauptfelds auf der Sportanlage Grendelmatte einen Kredit von CHF 723'000 (Preisbasis: Baupreisindex Baugewerbe Tiefbau, Nordwestschweiz, Stand April 2019). Er nimmt von den Folgekosten inklusive der internen (Quer-)Leistungen zulasten der Produktgruppe Kultur, Freizeit und Sport Kenntnis.

Dieser Beschluss wird publiziert; er unterliegt dem Referendum.“

Riehen, Datum

Im Namen des Einwohnerrats

Die Präsidentin:

Der Ratssekretärin:

Claudia Schultheiss

Sandra Tessarini

(Ablauf Referendumsfrist)