

Antrag und Beleuchtender Bericht an die Stimmberechtigten für die Urnenabstimmung

vom Sonntag, 7. März 2021

Antrag und Beleuchtender Bericht zur Sanierung der Aussensportanlage mit Dachsanierung des Zivilschutz- und Feuerwehrgebäudes.

Antrag

- **Der Gemeinderat empfiehlt, dem Sanierungsprojekt und dem Kreditantrag von Fr. 803'000.00 (inkl. MwSt.) für die Aussensportanlage mit Dachsanierung des Zivilschutz- und Feuerwehrgebäudes, gemäss Projekt vom 16. September 2020, zuzustimmen.**

Kurz und bündig

Sowohl der Schule wie auch dem Gemeinderat sind die zahlreichen Mängel an der Aussensportanlage nicht verborgen geblieben. Es handelt sich dabei um Schäden, die auf das Erreichen der Lebensdauer von Materialien und Anlageteilen zurückzuführen sind, aber auch um die Einhaltung von Sicherheitsanforderungen. Auf Grund des schlechten Zustands haben Schule und Gemeinderat ein Vorprojekt über allfällige Sanierungsmassnahmen erstellen lassen, aus dem nun ein Kreditantrag für eine umfassende Sanierung der Aussensportanlage sowie einer Dachsanierung des Zivilschutz- und Feuerwehrgebäudes im Gesamtbetrag von Fr. 803'000 (inkl. MwSt.) ermittelt worden ist. Dieser Betrag ist in der Investitionsrechnung der Gemeinde Wildberg enthalten. Die Arbeiten sollen schwergewichtig während den Sommerferien 2021 ausgeführt werden.

Erläuterung der Vorlage

Der bestehende Pausenplatz (roter Sportplatz und Betonplatz) des Schulhauses Wildberg, (Vers. Nr. 600) weist erhebliche Schäden infolge Senkungen und Rissen auf. Unterhalb des Pausenplatzes befindet sich auf einem Grossteil der betroffenen schadhafte Fläche das Feuerwehrdepot, Asylunterkunft, Pflugschutzräume und Sanitätsposten (Vers. Nr. 609), welche die Politische Gemeinde im Baurecht nutzt. Die Anlage wurde in den Achtzigerjahren gebaut. Seither wurden keine grösseren Unterhaltsarbeiten ausgeführt.

Der Sportplatz wird in den Schulpausen aber auch für den regulären Schulsportunterricht intensiv genutzt. Zudem nutzen Vereine diesen Sportplatz mit Weitsprung- und Kugelstossanlage für Trainings. Auch ist der Sportplatz in der Freizeit für viele Kinder ein wichtiger Treffpunkt, wo sie sich aktiv bewegen können.

Der Sportplatz inkl. den Randeinfassungen hat sein Lebensende erreicht und musste an diversen Stellen schon mehrmals geflickt werden. Unebenheiten und Flickstellen sind Unfallgefahren. Zudem weist der angrenzende Teerbelag massive Senkungen auf und somit ist der Wasserabfluss notdürftig gesichert. Diverse Entwässerungen funktionieren nicht und es ist unklar, wo die bestehenden Leitungen verlaufen.

Die Spielgeräte sind ebenfalls in einem sanierungsbedürftigen Zustand und entsprechen nicht mehr den geltenden Sicherheitsrichtlinien. Die Sandgrube mit Schaukel und Reck liegt direkt neben dem Sportplatz, somit findet laufend eine Verschmutzung vom Sportplatz statt, was entsprechende Unterhaltsarbeiten erfordert.

Vor der Sandgrube liegen noch zwei Absprungbalken für Weitsprung, hier fehlen aber die nötigen Abstände zum Reck.

Die Kugelstossanlage wird im Vergleich zur Restfläche selten benutzt, beansprucht mit dem Kugelfang aber eine relativ grosse Fläche auf dem Pausenplatz.

Da die Böschung im Bereich zwischen Abwurfing der Kugelstossanlage und Feuerwehrlokal abrutscht, ist eine Böschungssicherung zu erstellen.

Die an zwei Seiten angrenzenden Pflanztröge sind nur spärlich bewachsen und für den Unterhalt muss sich der Hauswart sichern. Eine vorschriftsgemässe Sicherungsmöglichkeit fehlt. Sondagen haben ergeben, dass stehendes Wasser in den Pflanztrögen vorhanden ist.

Die eigenständige Weitsprunganlage weist in der Anlaufbahn sehr viele Unebenheiten auf. Wasser bleibt teilweise liegen. Der Gesamtzustand erfordert eine Sanierung.

Die Flachdachabdichtung auf dem Feuerwehrdepot / Zivilschutzanlage (Vers. Nr. 609) hat ihre Lebensdauer erreicht oder womöglich schon überschritten. Es ist deshalb mit undichten Stellen zu rechnen.



Gemeindeverwaltung Wildberg • Luegetenstrasse 3 • 8489 Wildberg
Telefon: 052 385 15 88 • E-Mail: info@wildberg.ch

Vorprojekt

Das Projekt wurde von der Schulpflege und Gemeinderat gemeinsam aufgegleist. Im Rahmen der Einheitsgemeinde ab 2021 fällt die Zuständigkeit gänzlich in die Verantwortung der Politischen Gemeinde.

Für die Ausarbeitung des Sanierungskonzepts (Vorprojekt, Projekt bis und mit Ausschreibung) wurde die Firma neyerhotz Bauleitungen GmbH, Pfäffikon sowie das architekturbürofrauchiger, Pfäffikon beauftragt. Der Gemeinderat und die Schulpflege bewilligten dafür je einen Kredit von Fr. 19'500. Das Vorprojekt bestätigte die Annahmen der Behörden, wonach eine Sanierung baldmöglichst an die Hand zu nehmen ist, um weitere Schäden zu vermeiden und eine latente Unfallgefahr einzudämmen.

Sanierungsprojekt

Die Sportplatzsanierung inkl. den angrenzenden Flächen steht zwingend in Verbindung mit der Flachdachsanierung von Vers. Nr. 609. Es wäre fatal, den Sportplatz zu sanieren und die darunterliegende Flachdachabdichtung mit dem Risiko zu belassen, dass womöglich in nahestehender Zukunft mit Undichtigkeiten gerechnet werden muss.

Das Sanierungsprojekt enthält gemäss Kostenvoranschlag vom 16. September 2020 folgende Arbeiten:

Sportplatz /Flachdachabdichtung

- Der bestehende Sportplatzbelag inkl. Unterbau wird rückgebaut und entsprechend der Analyse der Spezialentsorgung zugeführt.
- Die Flachdachabdichtung wird freigelegt und komplett erneuert inkl. allen Anschlüssen.
- Der Sportplatz inkl. Unterbau wird komplett neu aufgebaut inkl. allen Randabschlüsse und Entwässerungen.
- Der neue Sportplatz ist ein wasserdurchlässiger Sportplatzbelag, was den Vorteil hat, dass dieser nach Regenfällen sehr schnell abtrocknet und bespielbar ist.
- Neu werden zwei Basketballkörbe fix montiert. Zwei Handballtore und eine Volleyballgarnitur ergänzen das Sportangebot.

Pflanztröge

- Die Pflanztröge werden aufgehoben, was eine Vergrösserung der Sport- und Spielflächen bewirkt. Zudem kann der Unterhalt für die Bepflanzung aufgehoben werden. Weiter wird das Problem mit stehendem Wasser in den Pflanztrögen beseitigt.

Angrenzende Belagsflächen inkl. Schuhwaschanlage

- Die Teerbeläge zwischen Sportplatz und Turnhalle inkl. der defekten Entwässerungsrinne werden rückgebaut.
- Der Unterbau wird nachverdichtet und die Kofferung auf die neuen Bodenkoten angepasst.
- Da die Schuhwaschanlage nicht benutzt wird, weicht diese einer Betonbodenplatte, welche als Depot für die mobile Hochsprungmatte dient.
- Der schmale Durchgang zum Pavillon wird verbreitert. Dies führt zu einer Verbindung der zwei Bereiche und erleichtert die Pausenaufsicht.
- Der Anschluss vom neuen Teerbelag an die Turnhallenfassade wird abgedichtet.
- Ein neuer Teerbelag inkl. Entwässerung wird erstellt. Auf dieser Fläche kann z.B. ein Velosicherheitsparcour aufgemalt werden.

Sandgrube → neu Spielplatz

- Die Sandgrube wird aufgehoben und neu ein Fallschutzbelag erstellt.
- Wo jetzt Sandgrube und Turnstangen stehen, kommt neu eine grosszügige, offene Spiellandschaft mit Seilgarten. Dies ist eine vielseitige Kletteranlage mit komplettem Spielprogramm mit den unterschiedlichsten Bewegungsmöglichkeiten (klettern, balancieren, spielen, rutschen). Diese besteht aus naturgewachsenen, unbehandelten Robinienhölzern, Seile und weiteren hochwertigen Materialien.
- Neben der Kletterlandschaft gibt es eine Doppelschaukel aus Robinienhölzern.
- Diese Spielfläche wird durch den Wegfall der Pflanztröge sehr grosszügig sein.
- Auf die Betonbrüstung kommt ein hoher Ballfangzaun.

Bestehende Kugelstossanlage → neu Spielplatz

- Der Bereich der bestehenden Kugelstossanlage wird neu mit einem Fallschutzbelag ausgebildet.
- Eine Nestschaukel und ein Gurtentrampolin bilden die Spielmöglichkeiten in diesem Bereich. Beide Tragkonstruktionen der Spielgeräte sind aus Robinienholz gefertigt.
- Im Bereich zwischen Abwurfkreis Kugelstossen und Ecke Feuerwehrlokal wird aufgrund der abrutschenden Böschung eine Stützmauer betoniert.

Neue Kugelstossanlage

- Neu kommt die Kugelstossanlage im Wiesland, angrenzend zum grossen Kiesplatz zu stehen. Es wird ein neuer Abwurfkreis (Betonelement) fürs Kugelstossen versetzt. Gestossen wird in die bestehende Wiese.

Zufahrt

- Für die Bauarbeiten muss eine temporäre Baupiste zum Sportplatz gebaut werden.
- Diese Zufahrt wird im Teilbereich zwischen dem bestehenden Verbundsteinweg und dem höher liegenden Sportplatz so ausgebaut, dass später eine gelegentliche Zufahrt bis 3.5to zur Turnhalle (Veranstaltungen) möglich ist.

Feuerwehrlokal, Werkstatt Hauswart

- An der Decke des Feuerwehlokales und Werkstatt Hauswart wird eine Deckendämmung erstellt. Diese kann aufgrund der zu geringen Aufbauhöhe nicht auf die Flachdachabdichtung erstellt werden.
- Zugleich wird die Beleuchtung durch energiesparende LED-Lampen ersetzt.

Weitsprunganlage

- Die bestehende Weitsprunganlage wird komplett saniert.
- Die Lage wird leicht aus der bestehenden Achse gedreht und eine Böschungssicherung auf die volle Anlagelänge erstellt.
- Dies ermöglicht ein Bau einer breiteren Anlaufbahn bzw. Schaffung eines Bereiches mit Sportplatzbelag für die zurücklaufenden Benutzer. Bis anhin führte der Rückweg zum Start der Anlaufbahn über Wiesland was einen Schmutzeintrag bewirkte und für Nagelschuhträger suboptimal ist.
- Die Anlaufbahn wird mit einem wasserundurchlässigen Sportbelag erstellt.
- Die bestehenden Weitsprungmöglichkeiten beim roten Platz fallen weg (Unfallgefahr, Sandbereich wird nicht ersetzt), deshalb ist die Sanierung der Weitsprunganlage bei der grossen Wiese ebenfalls dringend notwendig. Die Schule und der Turnverein brauchen eine funktionierende Trainingsmöglichkeit.

Baukosten

Die Baukosten für das Gesamtprojekt belaufen sich gemäss Kostenvoranschlag vom 16. September 2020 auf Fr. 803'000 inkl. MwSt. Die Genauigkeit der Kosten beträgt +/- 10 %. Die Kosten basieren auf Richtofferten, Stand August 2020.

Gemäss Kostenvoranschlag vom 16. September 2020 von neyerhotz Bauleitungen GmbH stehen folgende Arbeiten und Kosten für das Sanierungsprojekt an:

| Aufgabe | Kosten |
|---|--------------------|
| Rohbau 1 / Baumeisterarbeiten | Fr. 90'000 |
| Rohbau 2 / Bedachungsarbeiten | Fr. 115'000 |
| Elektroanlagen | Fr. 18'500 |
| Sanitäranlagen | Fr. 3'000 |
| Ausbau 2 (Deckenbekleidungen) | Fr. 17'500 |
| Honorare (Architekt, Bauleitung, Bauingenieur) | Fr. 38'000 |
| Gartenanlage | Fr. 467'000 |
| Baunebenkosten (Bewilligungen, Gebühren, Versicherungen, übrige Baunebenkosten) | Fr. 19'000 |
| Reserve | Fr. 35'000 |
| Total inkl. MwSt. | Fr. 803'000 |

Finanzierung / Abschreibung / Subventionen

Der Betrag von Fr. 800'000 ist in der Investitionsrechnung des Budgets 2021 eingestellt. Die Ausgabe fällt zu Lasten des Verwaltungsvermögens und wird über 40 Jahre, d.h. jährlich zu Fr. 20'075 abgeschrieben (Anwendung des erweiterten Standards Nutzungsdauer). Die Gemeinde wird zusätzlich für das Projekt Subventionsanträge beim Zürcher Kantonalverband für Sport ZKS zustellen.

Die neue Anlage wird keine wesentlichen Mehraufwendungen für das Hauswartpersonal ergeben; die heutige Anlage ist sehr unterhaltsintensiv. Gemeinderat und Primarschulpflege gehen sogar davon aus, dass die Abläufe bzw. die Unterhaltmassnahmen einfacher werden dürften.

Zeitplan

Gemäss dem Projektbeschrieb im Kostenvoranschlag ist eine Baubewilligung im ordentlichen Verfahren für das Projekt erforderlich. Geplant ist, nach Vorliegen der Baubewilligung, eine Realisierung von Mai/Juni bis nach den Sommerferien 2021. Die Bauzeit liegt in den Sommerferien, was die Beeinträchtigung während der Schulzeit verkürzt.

Zuständigkeit

Gestützt auf Art. 8 Abs. 2 der neuen Gemeindeordnung ist für die Kreditbewilligung eine Urnenabstimmung notwendig.

Abstimmungsempfehlung

Gemeinderat und Primarschulpflege Wildberg beantragen den Stimmberechtigten, das Sanierungsprojekt für die Aussensportanlage sowie die Dachsanierung von Zivilschutz- und Feuerwehrgebäude zu genehmigen und dem dafür erforderlichen Kreditbegehren von Fr. 803'000 (inkl. MwSt.) zuzustimmen.

Abschied der Rechnungsprüfungskommission vom 17. Dezember 2020

Die Rechnungsprüfungskommission empfiehlt den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern der Gemeinde Wildberg, den Kredit für die Sanierung Aussensportanlage sowie die Dachsanierung von Zivilschutz- und Feuerwehrgebäude anzunehmen.