

## **GEMEINDEABSTIMMUNG**

**vom 25. April 2010**

An die Stimmberechtigten

Gestützt auf Art. 8 Ziffer 1 der Gemeindeordnung vom 21. Mai 2000 unterbreiten wir Ihnen folgenden Antrag zur Abstimmung an der Urne:

**Einzelinitiative Walter Leuthold  
betreffend Projekt und Kredit über Fr. 695'000.-  
für die Totalsanierung des Fussballplatzes Chalchbüel**

Wir laden Sie ein, diese Vorlage zu prüfen und bis zum Abstimmungs-  
sonntag, dem 25. April 2010, Ihre Stimme abzugeben.

Richterswil, 8. Februar 2010

DER GEMEINDERAT

# **EINZELINITIATIVE WALTER LEUTHOLD BETREFFEND PROJEKT UND KREDIT ÜBER FR. 695'000.- FÜR DIE TOTALRENOVATION DES FUSSBALLPLATZES CHALCHBÜEL**

## **ANTRAG DES INITIANTEN:**

Für den Fussballclub Richterswil ist bis Frühling 2011 das bestehende Rasenspielfeld Chalchbüel komplett zu sanieren. Für die Sanierung wird ein Kredit von Fr. 695'000.- gewährt.

## **ANTRAG DES GEMEINDERATES:**

Der Gemeinderat beantragt den Stimmberechtigten, der Einzelinitiative von Walter Leuthold zuzustimmen und den Kredit über Fr. 695'000.- zu genehmigen.

## **BELEUCHTENDER BERICHT**

### **Ausgangslage**

Erstmals mit Schreiben vom 4. April 2009 und erneut mit Schreiben vom 7. Juli 2009 hat Walter Leuthold eine Einzelinitiative in der Form eines ausgearbeiteten Entwurfs eingereicht, die eine Totalsanierung des Fussballplatzes Chalchbüel im System DIN/Lavaterr zum Betrag von Fr. 420'000.- verlangte. Die veranschlagten Kosten wurden von Seiten der Gemeinde und von Experten für Sportplatzbau als nicht realistisch eingeschätzt.

Um Klarheit über die tatsächlichen Kosten der geforderten Totalrenovation zu erlangen, einigten sich Gemeinde, Initiant und FC-Richterswil darauf, dass vor einer Abstimmung über die Initiative ein Vorprojekt inkl. Ausschreibung gemacht wird und die Initiative bis dahin sistiert bleibt.

Um die Bauzeit zu verkürzen, sollte auf Wunsch des Initianten und des FC-Präsidenten zusätzlich eine Variante mit Rollrasen ausgeschrieben werden und der Baubeginn sollte nicht im Sommer, sondern wegen Jubiläumsfeierlichkeiten des FC erst im September 2010 sein.

Am 21. September 2009 bewilligte der Gemeinderat die Kosten für Projektierung und Ausschreibung und vergab den Auftrag an die auf Sportplatzbau spezialisierte Gartenbauingenieurfirma Graber-Allemann.

Termingerecht lag das Projekt und das Ergebnis der Submission im Januar 2010 vor. Die günstigste Offerte lag bei rund Fr. 695'000.

Am 21. Januar 2010 wurde der Initiant Walter Leuthold über das Ergebnis der Submission informiert. Nach Rücksprache mit dem Präsidenten des FC reichte er am darauf folgenden 22. Januar 2010 eine neue, angepasste Initiative ein:

#### **Einzelinitiative Walter Leuthold vom 22. Januar 2010**

##### **Initiativtext:**

*„Für den Fussballclub Richterswil ist bis Frühling 2011 das bestehende Rasenspielfeld Chalchbüel komplett zu sanieren. Für die Sanierung wird ein Kredit von CHF 695'000 gewährt.“*

##### **Begründung des Initianten:**

*„Der FC Richterswil (FCR) mit seinen derzeit 21 Mannschaften benötigt seit Jahren dringend neue Trainings- und Spielmöglichkeiten. Nebst den Fussball Spielenden – rund 350 Personen – existiert eine Warteliste, welche seit Jahren permanent ca. 70 Kinder und Jugendliche umfasst. Aufgrund der stets und wohl auch künftig noch steigenden Einwohnerzahlen (z.Z. 12'000 Einwohner) und der seit Jahren ungebremsten Beliebtheit des Fussballsports wird sich die Situation auf den Plätzen Chalchbüel und Sternen verschärfen. Eine Statistik von Vereinen am linken Zürichseeufer belegt, dass durchschnittlich pro 5 Mannschaften ein Sportplatz zur Verfügung steht. In Richterswil dagegen spielen und trainieren auf den Plätzen Sternen und Chalchbüel je 10 Mannschaften, also doppelt so viel.*

*Der Platz Chalchbüel wurde 1983 mit dem damals denkwürdigen Match GC – Auxerre eingeweiht. Die durchschnittliche Lebensdauer eines konventionellen Platzes beträgt rund 25 Jahre. Der Zustand des Platzes Chalchbüel ist schlecht. Eine Komplettsanierung drängt sich auf. Dabei ist unter dem Gesichtspunkt Kosten/Nutzen/Zeit das im Submissionsverfahren ausgeschriebene Vorgehen zu wählen. Nebst dem vernünftigen Preis von CHF 695'000 – ein Kunstrasen käme auf über eine Million Franken zu stehen – kann mit der vorgesehenen Gesamt-*

*sanierung auch die Spielbelastung von heute ca. 15 Std/Woche auf neu 25 Std/Woche gesteigert werden.*

*Das Gemeindesportanlagenkonzept (Gesak) sieht kurz- und mittelfristig für den Hauptplatz des Fussballclubs, Chalchbüel, keine Änderungen vor. Die vorliegende Initiative entschärft die schwierige Platz-Situation des FCR jetzt erheblich und lässt den Verein seine sportlichen und sozialen Aufgaben wieder so wahrnehmen, wie er es sich wünscht und vorstellt.“*

## **Prüfung der Initiative**

Es ist Aufgabe des Gemeinderats, die Initiative auf formelle Gültigkeit und materielle Zulässigkeit zu prüfen.

### **Formelle Gültigkeit:**

Gemäss § 50 Abs. 1 Gemeindegesetz (GG) kann jede/r Stimmberechtigte über einen in die Befugnis der Gemeindeversammlung (Urnenabstimmung) fallenden Gegenstand eine Initiative stellen. Der Initiant Walter Leuthold, Neuhaus 1, 8805 Richterswil, ist in Richterswil stimmberechtigt. Die Initiative ist rechtlich als Einzelinitiative zu behandeln.

Die Initiative wurde schriftlich eingereicht und enthält einen ausgearbeiteten Antrag. Sie wird in der Form des ausgearbeiteten Entwurfs entgegen genommen. Kredite für neue, einmalige Ausgaben über Fr. 500'000.00 fallen gemäss Art. 8 Gemeindeordnung vom 21. Mai 2000 in den Kompetenzbereich der Urnenabstimmung. Die Initiative verlangt einen Kredit von Fr. 695'000.

Die formellen Voraussetzungen für das zu Stande Kommen der Einzelinitiative Walter Leuthold sind erfüllt.

### **Inhaltliche Zulässigkeit:**

Initiativen dürfen nicht gegen übergeordnetes Recht verstossen oder offensichtlich undurchführbar sein. Das Initiativbegehren verstösst inhaltlich weder gegen Bundesrecht noch gegen kantonales oder kommunales Recht.

Die Initiative wurde am 22. Januar 2010 mit einem realistischen Kreditbegehren von Fr. 695'000.- neu eingereicht. Damit ist sie durchführbar und die Einzelinitiative Walter Leuthold ist inhaltlich zulässig.

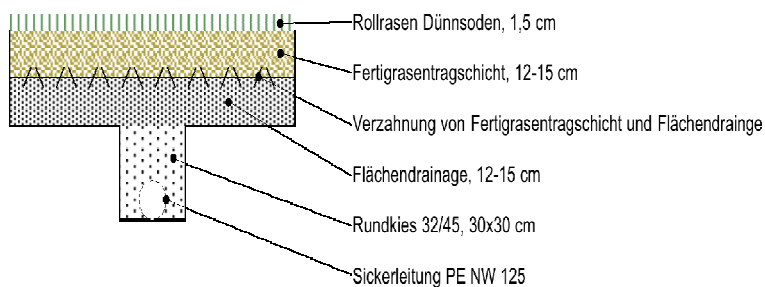
## Projekt und Kosten

Für die Erstellung eines DIN-Platzes muss die bestehende Kulturerde abgeführt werden. Das bestehende Kanalisationssystem mit PVC Rohren NW 60 weist teilweise Verschmutzungen in der Filterschicht auf, weshalb das gesamte Leitungsnetz zu erneuern ist. Unverschmutzter Rundkies der bestehenden Sickergräben kann wieder verwendet werden, das restliche Material muss entsorgt werden.

Auf die Sohlenplanie wird ganzflächig eine Flächendrainage in Form eines 12-15 cm starken Kies/Sand-Gemisches aufgetragen. Anstelle dieses Gemisches kann auch Lavalit verwendet werden. Lavalit besteht aus Lavakies und Lavasand. Vor allem die Fähigkeit der Wasserspeicherung zeichnet Lavalit aus. Zudem wirkt Lavalit leicht dämpfend. Die sehr hohen Kosten von Lavalit (Preisdifferenz zu Kies/Sand-Gemisch ca. Fr. 75'000.-) sprechen jedoch gegen dessen Verwendung.

Auf die Flächendrainage wird eine 12-15 cm starke Fertigrasentragschicht aufgebaut. Diese Fertigrasentragschicht besteht aus speziell aufbereitetem Lavasand, Quarzsand, Weisstorf und weiteren Nähr- und Wirkstoffen. Nach Einbau der Fertigrasentragschicht ist diese mit der Flächendrainage zu verzahnen, um keine Horizonte zu bilden (Sandwich-Effekt).

Anstatt einer konventionellen Ansaat wird Rollrasen verwendet. Dünnsoden mit einer Stärke von 15 mm werden flächig ab Rolle verlegt. Die Rollen haben eine Breite von 220 cm und eine Länge von 30 m. Der verlegte Rollrasen kann bereits nach 4-6 Wochen bespielt werden. Bei einer konventionellen Ansaat beträgt die Wartefrist 4-6 Vegetationsmonate. Die effektiven Mehrkosten für den Rollrasen betragen gemäss Offerte der Firma Trüb AG rund Fr. 44'000.- (exkl. MwSt).



## Kostenzusammenstellung:

Arbeit	Beschrieb	Günstigste Offerte
Vorarbeiten	Installationen, Analysen	Fr. 5'781.60
	Abbrüche, Demontagen Regner	Fr. 8'610.00
	Erdarbeiten, Abfahren	Fr. 64'632.05
DIN Platz	Erneuerung	Fr. 38'752.90
	Flächendrainage Kies-/Sand	Fr. 115'188.00
	Rasentragschicht mit Rollrasen	Fr. 331'599.70
	Erstellungspflege	Fr. 14'258.20
Bewässerung	Grabarbeiten	Fr. 6'569.15
	Bewässerungsanlage	Fr. 12'103.00
Baunebenkosten	Honorar Landschaftsarchitekt	Fr. 30'195.75
	Nebenkosten	Fr. 7'500.00
	Verwaltungskosten	Fr. 10'000.00
Total Brutto exkl. MwSt.		<b>Fr. 645'190.35</b>
MwSt. 7.6 %		Fr. 49'034.47
Total Netto inkl. MwSt.		<b>Fr. 694'224.82</b>

Grundlage für die Kostenzusammenstellung bilden die bereits durchgeführten Submissionen folgender Arbeitsgattungen (jeweils ohne MwSt.):

BKP 424.1	Rasenspielfelder, Firma Trüb AG	Fr. 585'391.60
BKP 445	Bewässerungsanlage, Firma Ott Aquatec AG	Fr. 12'103.00
BKP 496.5	Honorar Landschaftsarchitekt, Fa.Graber Allemann	Fr. 30'195.75
BKP 524	Nebenkosten Landschaftsarchitekt	Fr. 2'500.00
	Verwaltungskosten und zusätzliche Nebenkosten sind geschätzt	Fr. 15'000.00

## Erwägungen

Der Rasen des Fussballplatzes Chalchbüel präsentiert sich in keinem guten Zustand. Grund dafür ist die Übernutzung des Platzes. Im Jahr 2006 investierte die Gemeinde rund 100'000 Franken in die Renovation des Rasenspielfeldes Chalchbüel. Seitdem funktioniert die Entwässerung wieder. Unebenheiten der Grasschicht stören jedoch den Spielkomfort. Diese resultieren aus einer über-

mässigen Nutzung mit fast ausschliesslichem Matchbetrieb sowie mangelnder Schonung des Platzes bei Schlechtwetter.

Während der Fussballplatz Sternen, das Burgmoos und die Schulrasenfelder für Trainings vom FC genutzt werden, werden Wettkämpfe und andere publikums-wirksame Veranstaltungen auf dem Chalchbüel ausgetragen. Es ist der einzige meisterschaftstaugliche Platz und mit dem Clubhaus des FC ist das Chalchbüel auch für Publikum und Vereinskasse interessant.

Vor wenigen Jahren wurde schliesslich das neue Garderobengebäude für rund Fr. 950'000.- gebaut. Diese grosse Investition gilt es zu schützen, indem der Fortbestand des Wettkampfspielfelds für die nächsten ca. 20 Jahre sichergestellt wird. Die baulichen Investitionen der Gemeinde werden gemäss kantonalem Recht degressiv mit 10% vom jeweiligen Rest-Buchwert abgeschrieben. Die Abschreibungsbeträge sind am Anfang gross und werden danach immer kleiner. Der Grossteil der Investition ist folglich nach etwa 25 Jahren abgeschrieben, was einem linearen Abschreibungssatz von etwa 4% entsprechen würde. Der Bau des Garderobengebäudes im Chalchbüel wurde grossteils Ende 2005 fertig gestellt. Von den Nettokosten zu Lasten der Gemeinde von Fr. 815'000 wurden bis Ende 2009 fünf Jahrestanzen von je 10% des Restwertes abgeschrieben, was einen Betrag von Fr. 334'000 ergibt und 41% entspricht. Der Restbuchwert per 1. Januar 2010 beträgt somit Fr. 481'000. Die Liegenschaft soll selbstverständlich auch nach deren Abschreibung noch weiterhin genutzt werden können.

Der Einbau eines modernen Kunstrasenbelags, der ganzjährig und massiv mehr genutzt werden könnte, wäre an sich eine sinnvolle Lösung. Kunstrasen ist zurzeit jedoch nicht zulässig, da das Chalchbüel planerisch nicht dem Siedlungsgebiet zugeordnet ist.

Das in der Initiative verlangte System DIN/Lavaterr liegt von den Kosten her höher als eine Totalrenovation nach konventioneller Methode. Das System DIN/Lavaterr erhöht jedoch die Bespielbarkeit des Platzes. Allerdings besteht die Gefahr, dass auch der neue DIN-Platz durch weiter intensivierte Beanspruchung und mangelnde Schonung in kurzer Zeit wieder schlechte Rasenverhältnisse ausweist.

Deshalb ist seitens der Gemeinde eine verstärkte Kontrolle geplant. Ein weiterer Fussballplatz ist mittelfristig aber unumgänglich, sollen die teuren Investitionen im Chalchbüel Bestand haben.

Schliesslich liegen vom FC weitere Forderungen vor, wie die Erneuerung und Erhöhung der Ballfänge, Anpassungen in der Umgebungsgestaltung und beim Garderobengebäude etc. Da die RichterswilerInnen bereits grosse Summen in die Infrastruktur des Fussballclubs investiert haben, sind diese zusätzlichen Bedürfnisse so weit wie möglich vom Club selber zu finanzieren.

Der Unterhalt eines DIN/Lavaterr-Platzes wird nach Angaben der Experten zirka 10 bis 15 Prozent, das sind voraussichtlich 4'000 bis 6'000 Franken Mehrkosten verursachen, da wegen der erhöhten Durchlässigkeit des Bodens der Rasen vermehrt bewässert und gedüngt werden muss.

Der Gemeinderat empfiehlt den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern, die Einzelinitiative Walter Leuthold betreffend Projekt und Kredit über Fr. 695'000.- für die Totalrenovation des Rasenspielfeldes Chalchbüel zu bewilligen.

Richterswil, 8. Februar 2010

**IM NAMEN DES GEMEINDERATES**

**Der Präsident:**

Ruedi Hatt

**Der Schreiber:**

Roger Nauer

## **Antrag der Rechnungsprüfungskommission**

Den Stimmberechtigten wird beantragt, der Vorlage zuzustimmen.

Richterswil, 11. März 2010

**RECHNUNGSPRÜFUNGSKOMMISSION**

**Die Präsidentin:**

Esther Baumann

**Der Aktuar:**

Oliver Speich