

Beschluss des Grossen Gemeinderats

betreffend

Sportanlage ABC Zentrum / Erstellung eines Kunstrasenplatzes (Allwetterplatz), Verpflichtungskredit von CHF 1'180'000

Der Grosse Gemeinderat von Spiez

- auf Antrag des Gemeinderats
- gestützt auf Art. 40.1 a) der Gemeindeordnung

beschliesst:

1. Dem Projekt Erstellung eines Kunstrasenplatzes (Allwetterplatz) auf dem Areal der Armasuisse beim ABC-Zentrum in Lattigen wird zugestimmt.
2. Hiefür wird ein Verpflichtungskredit von CHF 1'180'000 zu Lasten der Investitionsrechnung beschlossen.
3. Die Abrechnung über diesen Kredit ist nach Beendigung der Arbeiten dem Grossen Gemeinderat zur Kenntnisnahme vorzulegen.
4. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug beauftragt.

1. Ausgangslage

Die Gemeinde Spiez erstellte im Jahre 1993 die Mehrzweckhalle und die Sportanlagen ABC Zentrum auf dem Areal der Schweizerischen Eidgenossenschaft (Armasuisse) in Lattigen. Die Teilparzelle wurde seinerzeit vom Bund an die Gemeinde Spiez im Baurecht abgegeben. Eine Vereinbarung regelt den Betrieb und die Kosten der Anlagen. Gemäss dieser Vereinbarung werden die Kosten für den baulichen Unterhalt oder Erneuerungen je zur Hälfte durch die Gemeinde und die Armasuisse übernommen.

Auf dem Baurechtsareal befindet sich auch ein Rasensportfeld, das insbesondere für Fussballspiele benutzt wird. Hauptakteure auf dem Rasenplatz sind die Mannschaften des Fussballclubs Spiez. Weil der FC Spiez in den letzten Jahren und aktuell einen massiven Zuwachs verzeichnet, sind die Trainingsplätze in Spiez stark ausgelastet. Ausschlaggebend ist nun, dass der im Jahre 2001 erstellte Trainingsplatz westlich des Areals, der sich ebenfalls auf dem Gelände der Armasuisse befindet, in einigen Jahren vermutlich nicht mehr zur Verfügung steht. Es wird davon ausgegangen, dass der entsprechende Mietvertrag per Mitte 2026 von der Armasuisse gekündigt wird.

Aus diesen Gründen hat die Gemeinde Spiez gemeinsam mit dem FC Spiez die Planung eines Kunstrasenplatzes anstelle des Rasenplatzes an die Hand genommen. Ein Allwetterplatz bietet auch für die weiteren Benutzer der Anlage den Vorteil, dass wetterunabhängig darauf trainiert oder gespielt werden kann (Armasuisse, Schulen, Vereine).

Die Armasuisse als Baurechtsgeber hat zum vorliegenden Projekt die Einwilligung gegeben und auch eine Kostenbeteiligung bestätigt.

2. Bericht

Nach diversen Besprechungen mit dem Fussballclub Spiez und den Verantwortlichen der Armasuisse hat die Abteilung Finanzen das Planungsbüro Hofmann Landschaftsarchitekten AG, Bern, beauftragt, ein entsprechendes Projekt auszuarbeiten. Die Hofmann AG ist ein spezialisiertes Büro für Landschaftsarchitektur und Sportplätze und hat bereits diverse Kunstrasenplätze projektiert und ausgeführt. Nach ersten Abklärungen betreffend Zonenkonformität, Baugrund, Versickerung, Retentionsbecken, Pflege und Unterhalt wurde ein Bauprojekt ausgearbeitet. Das Projekt beinhaltet folgende Elemente:

1. Ersatz des Naturrasens mittels eines Kunstrasens, Hauptfeld Grösse 100 m x 64 m plus Einspielfeld westseitig
Marke/Typ: Unverfüllter Kunstrasen (d. h. ohne Granulat) mittlerer Preisklasse
Bau einer Drainage unter dem Spielfeld inkl. Wassertanks zur Wiederverwendung des Meteorwassers und des Wassers aus dem Bewässerungssystem
2. Erstellen einer Platzbeleuchtung mit 6 Kandalabern und LED-Scheinwerfern
3. Erstellen der nötigen Abschränkungen und Ballfangzäune
4. Ersatz von 5 bestehenden Bäumen auf dem Areal
5. Punktueller Reparieren der Arena (Tribüne)
6. Ausstattung: Fußballtore und Zubehör, Maschinen für die Rasenpflege

Kennzahlen zum Fussballclub Spiez

400 SpielerInnen, davon sind 70 Aktive und 330 JuniorInnen

35 Jungen und Mädchen in der Fussballschule

60 TrainerInnen

10 Schiedsrichter

16 Funktionäre und Vorstandmitglieder

Die Anzahl der Mannschaften hat in den letzten Jahren sehr stark zugenommen, die Anzahl verfügbarer Rasenplätze hat sich auf der anderen Seite nicht vermehrt. Da die Naturrasenplätze nicht bei jeder Witterung benutzt werden können, wird schon seit einiger Zeit die Idee eines Kunstrasenplatzes diskutiert. Da der Trainingsplatz im ABC-Areal für die nächsten Jahre nicht gesichert ist, hat sich die Problematik verschärft. Ein solcher Kunstrasen würde insgesamt mehr

Trainingseinheiten für alle Nutzungsarten und Vereine bieten und nicht mehr witterungsabhängig sein. Mit einer Platzbeleuchtung kann auch am Abend länger gespielt werden. Dies gäbe insbesondere für das Winterhalbjahr auch eine Entlastung für die Hallenbelegung aller Vereine.

Projekt

Das Projekt sieht vor, das Kunstrasenfeld an gleicher Stelle wie der Naturrasen zu erstellen. Die Aussenmasse des Spielfeldes werden aufgrund der Vorschriften für die Sturzräume leicht reduziert, von 105 x 64 m auf 100 x 64 m, was einem Niveau für Regionalfussball (bis 2. Liga interregional) entspricht. Ein breiteres Spielfeld ist aufgrund der bestehenden Begrenzungen durch die Laufbahn und die Tribüne nicht möglich. Auf der Westseite (Seite Labor) wird der Platz als Einspielfläche verlängert und der bestehende Zugangsweg zu den Tribünen auf Seite Labor verschoben. Dies aus dem Grund, damit nicht Naturrasen mit Kunstrasen vermischt wird (Verschmutzung des Kunstrasens durch Fussballschuhe).

Als Kunstrasentyp wird ein unverfüllter Kunstrasen (ohne Granulat) im mittleren Preissegment ausgeschrieben. Die Produktion des Kunstrasens und die Qualifikation des Herstellers ist mit Zertifikaten nachzuweisen. Als Referenz dient der Kunstrasenplatz der Stadt Thun im Lerchenfeld (FC Lerchenfeld). Die Thematik des Mikroplastiks und des Abriebes wurde diskutiert. Abhängig von der Nutzungsintensität, der Bewässerung und nicht zuletzt vom Messverfahren wird der Verschleiss an Mikroplastik mit einem unverfüllter Kunstrasen als minim bewertet.

Ein Kunstrasenplatz muss regelmässig bewässert werden. Dies zur Sicherstellung der Gleiteigenschaften der Oberfläche, einer Reduzierung der Oberflächentemperatur bei starker Sonneneinstrahlung sowie zur Reduzierung des Verschleisses. Dies erfordert den Einbau einer Bewässerungsanlage. Das verwendete Wasser sowie das Meteorwasser werden mittels Drainageleitungen in zwei unterirdische Wassertanks geleitet, wo es erneut zur Bewässerung eingesetzt werden kann. Als Überlauf der Tanks dient eine bestehende Leitung in ein bestehendes Auffangbecken (Retentionsbecken) der Armasuisse auf der gegenüberliegenden Seite der Austrasse. Die einzuleitenden Wassermengen wurden mit spezialisierten Ingenieurbüros abgeklärt und das Einverständnis der Armasuisse eingeholt. Erfahrungen der Stadt Bern haben gezeigt, dass mit einem Kunstrasenplatz gegenüber dem Naturrasen ca. 2/3 der Wassermenge für die Bewässerung eingespart werden können.

Der neue Platz wird mit einer Beleuchtung ausgestattet (6 Kandalaber mit LED-Beleuchtungskörpern) und die bestehende Tribüne aus Betonelementen soll leicht saniert werden.

Für die Erweiterung des Platzes auf der Westseite für die Einspielfläche müssen fünf bestehende Bäume weichen. In Absprache mit dem Landschaftsarchitekten und der Abteilung Hochbau/Planung/Umwelt können die Bäume an anderen Standorten innerhalb des Areals hochwertiger ersetzt werden.

Unterhalt

Der Unterhalt für einen Kunstrasenplatz reduziert sich in einem hohen Masse. Insbesondere das Rasenmähen, die Bewässerungen, die Rasenpflege (vertikutieren, sanden, düngen etc.), die Rasensanierungen und Grünabfälle fallen weg. Bei den allgemeinen Unterhaltsarbeiten kann mit einem Minderaufwand von 55 % - 60 % gerechnet werden. Dies aufgrund von Erfahrungswerten und je nach Beanspruchung des Naturrasenplatzes.

Aufgrund der immer wärmer werdenden Sommertemperaturen ist die Bewässerung der Rasenplätze bereits seit einigen Jahren problematisch. Die Wasserversorgungsgenossenschaft Aeschi-Spiez (WVG) kontingentiert das Wasservolumen für die notwendige Bewässerung. Die benötigte Wassermenge würde sich aus Erfahrungswerten der Stadt Bern beim Kunstrasenplatz um zirka 2/3 reduzieren. Zusätzlich kann mit dem Wassertank das Regen- oder Drainagewasser der ABC-Turnhalle wiederverwendet werden.

Die Lebensdauer eines Kunstrasens beträgt ungefähr 10 - 12 Jahre. Die Zahl ist abhängig von der Robustheit des Rasens und der Nutzung, d. h. der Spielstunden auf dem Platz. Ab dieser Frist muss der erneute Ersatz der obersten Schicht (Kunstrasen) ins Auge gefasst werden.

Spielbetrieb

Der grosse Vorteil eines Kunstrasens ist abgesehen von den geringeren Unterhaltskosten die intensive Nutzung. Der Platz ist nicht wetterempfindlich und praktisch bei jeder Witterung nutzbar. Nur wenn der Belag gefroren oder mit Eis überzogen ist, sollte von einer Benutzung

abgesehen werden. Ansonsten kann der Platz während des ganzen Jahres und dank der zusätzlichen Beleuchtung auch am Abend benutzt werden.

Gemäss Vergleich der aktuellen Spielzeiten auf Naturrasen (30 Wochen pro Jahr) und den approximativen Belegungszeiten auf Kunstrasen (46 Wochen pro Jahr) ist mindestens mit einer Verdoppelung der Trainingseinheiten zu rechnen. Ein wesentlicher Vorteil für den FC Spiez wäre der mögliche frühere Trainingsbeginn im Frühjahr auf einem Aussenplatz, um einen ähnlichen Trainingsstand wie die gegnerischen Mannschaften zu erlangen. Ein Training in der Halle kann das Aussentraining nicht kompensieren.

Die Abteilung Finanzen und die Verantwortlichen der Armasuisse sind sich bewusst, dass sich mit der Realisierung eines Kunstrasenplatzes auch die Thematik mit den Garderoben verschärfen wird. Seit einigen Jahren wird nach einer Lösung für die knappen Räumlichkeiten gesucht. Armasuisse hat im Frühjahr 2023 eine Zustandsanalyse der gesamten Sportanlage durch ein Planungsbüro in Auftrag gegeben. Nach Vorliegen des Berichts soll ein Projekt für die Erweiterung der Garderobenräume erstellt werden. Im Vordergrund steht eine Garderobenerweiterung im Aussenbereich. Gleichzeitig sollen erste Erfahrungen für die Nutzung im Vollbetrieb gesammelt werden, um die nötigen Schlüsse für eine mögliche Erweiterung zu ziehen.

Terminplan/Baubewilligung

Für die Erstellung eines Kunstrasenplatzes benötigt es ein Baugesuch und es wird mit einer Bauzeit von ca. 4 - 5 Monaten gerechnet. Nach Absprache mit dem FC Spiez und dem Anlagenwart der ABC-Mehrzweckhalle ist vorgesehen, den Baustart auf Anfang Juni 2024 festzulegen. Dies hätte den Vorteil, dass bereits im Winterhalbjahr 2024/2025 auf dem Allwetterplatz trainiert werden könnte. Die Meisterschafts-Vorrunden müssten die Mannschaften des FC Spiez allerdings auswärts austragen. Im Falle von Verzögerungen bei der Planung oder bei der Baubewilligung verschiebt sich die Ausführung auf Oktober/November 2024 oder um ein Jahr auf den nächsten Sommer 2025.

3. Erwägungen der Finanzkommission

Die Finanzkommission hat das Geschäft am 16. Oktober behandelt und befürwortet die Erstellung eines Kunstrasenplatzes. Die Kommission sieht bei diesem Projekt ökologische Vor- Nachteile. Einerseits wird der Naturrasen durch einen Kunststoff ersetzt. Auf der anderen Seite kann mit dem Wassertank viel Trinkwasser eingespart werden. Die bisherigen Bäume werden durch hochwertigere Bäume und Sträucher an einem besseren Standort ersetzt.

Im Weiteren soll der Kunstrasenplatz allen Nutzern zur Verfügung stehen und deren Anliegen möglichst mitberücksichtigt werden.

4. Finanzielle Auswirkungen

Gemäss Kostenvoranschlag des Landschaftsplaners vom 26. September 2023 ist mit Gesamtkosten von CHF 2'352'256 zu rechnen. Die Zahlen beruhen auf Richtofferten der Unternehmer und die Kostengenauigkeit beträgt +/-10 %.

<u>Arbeitsgattung / Bauarbeiten</u>	<u>KV</u>	
Baumeister- und Gärtnerarbeiten	CHF	1'754'500
Beleuchtung	CHF	109'500
Bewässerungsanlage und Regenwassertank	CHF	105'000
Einfriedungen (Zäune/Geländer)	CHF	38'500
Diverses (Maschinen/Geräte, Gebühren, allg. Baunebenkosten)	CHF	71'000
Honorare Fachplaner (Landschaftsarchitekt, Ingenieur, Geologe etc.)	CHF	72'500
Reservebetrag	CHF	25'000
Total Netto	CHF	2'176'000
MwSt. 8.1 %	CHF	176'256
Total Brutto inkl. MwSt.	CHF	2'352'256

davon Kostenanteil Gemeinde**CHF 1'176'128**

Der Kunstrasen soll neben der Schule und dem Militär auch einheimischen und auswärtigen Vereinen zur Verfügung stehen. Gerade im Winterhalbjahr ist ein Kunstrasenplatz sehr begehrt und kann entsprechend attraktiv bewirtschaftet werden. Das Tarifsysteem soll wie bisher zwischen kommerziellen, auswärtigen und einheimischen Vereinen und Organisationen unterscheiden.

Die Armasuisse als Baurechtgeberin beteiligt sich an den Gesamtkosten zur Hälfte (nach Abzug sonstiger Subventionen oder Beiträgen). Aus diesem Grund kann der Verpflichtungskredit netto beantragt werden.

Der Sportfonds Kanton Bern (Lotteriefonds) wird sich ebenfalls mit einem Beitrag in der Höhe von geschätzten CHF 150'000 – CHF 200'000 am Geschäft beteiligen. Die Zusage und die Höhe des Beitrags kann seitens Lotteriefonds erst bestätigt werden, wenn die politische Zustimmung zum Geschäft erfolgt ist. Da der Betrag nicht rechtskräftig zugesichert ist, werden diese Subventionsbeiträge nicht in Abzug gebracht.

Im aktuellen Investitionsplan 2024 - 2029 ist für dieses Geschäft in den Jahren 2023 - 2025 insgesamt ein Betrag von CHF 1.15 Mio. eingestellt.

Das Projekt wird gemäss HRM2 der Anlagenkategorie «Gebäude/Hochbauten» (1404) zugeordnet. Die Nutzungsdauer beträgt 25 Jahre, der Abschreibungssatz beträgt 4 %. Die Abschreibungen erfolgen auf dem Produkt 4201. Die durchschnittlichen Folgekosten betragen in den ersten 10 Jahren pro Jahr rund CHF 65'600. Da im Betrieb und Unterhalt von Minderaufwendungen ausgegangen wird und es sich um einen Rasenersatz handelt, wurden für die Berechnung der Folgekosten keine zusätzlichen Betriebskosten eingesetzt (defensiver Ansatz). Realistischerweise kann mit «Folgeerträgen» gerechnet werden. Die Minderkosten sollten dann aber klar ausgewiesen und belegbar sein, was im vornherein schwierig ist.

5. Antrag

Dem Grossen Gemeinderat wird für das Erstellen eines Kunstrasenplatzes auf dem Areal der Armasuisse beim ABC-Zentrum in Lattigen ein Verpflichtungskredit von CHF 1'180'000 beantragt.

Beilagen

- Kostenvoranschlag
- Bauprojektplan (nur online)
- Folgekostentabelle

Spiez, 30. Oktober 2023