

Sitzung vom 27. März 2019

34	6	Raumplanung, Bau und Verkehr
	6.1	Liegenschaften
	6.1.7	Infrastruktur
	6.1.7.1	Grünanlagen, Plätze
		Spiel- und Begegnungsplatz Grafstal, Objektkredit, Verabschiedung zuhanden der Gemeindeversammlung

befristet nicht öffentlich (bis zum Versand Weisung für GV)

1. Einleitung

In Grafstal wurde im Jahr 2005 der Skaterplatz für Fr. 70'000 erstellt. Gerade die letzten Jahre 2014 bis 2018 zeigten, dass die aufgestellten Geräte nicht mehr den heutigen Bedürfnissen der Benutzer entsprechen und auch einzelne Hindernisse beschädigt sind. Die heutigen Anlagenteile sind vor allem auf Skateboards ausgelegt. Heute werden aber auch noch ganz andere Sportgeräte wie Kickboards oder Kleinbikes benutzt.

Am heutigen Standort der Skateranlage Grafstal soll ein neuer Spiel- und Begegnungsplatz entstehen. Der Platz umfasst eine Multifunktionsanlage für Skater, Kickboarder und Minibikes, ein Kleinfussballfeld, eine Street-Workout-Anlage, eine Trampolinanlage, eine Spiel- und Kletteranlage für kleinere Kinder sowie Sitzgelegenheiten mit natürlicher Beschattung. Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung einen Objektkredit von Fr. 240'000 für den Bau eines Spiel- und Begegnungsplatzes in Grafstal.

2. Ausgangslage

An der Gemeindeversammlung vom 10. Dezember 2001 wurde darüber beraten ob die Gemeinde Lindau im Gebiet „Langhag“, zusammen mit der Stadt Illnau-Effretikon, einen Skaterplatz für Fr. 84'000 realisieren sollte. Dieses Vorhaben wurde von beiden Gemeinden abgelehnt. Im Jahr 2003 wurde beim Pistolenschiesstand im Gebiet „Laubisgrüt“ für Fr. 30'000 eine provisorische Skateranlage gebaut. Diese Anlage wurde dann im Jahr 2005 für insgesamt Fr. 70'000 auf den dafür mit Asphalt vorbereiteten Vorplatz beim Schwimmbad in Grafstal verlegt.

In den letzten Jahren 2014-2018 zeigte sich, dass die aufgestellten, rund 15 Jahre alten Geräte nicht mehr den heutigen Bedürfnissen der Kinder und Jugendlichen entsprechen und auch einzelne Hindernisse beschädigt sind. Die schadhafte Skaterelemente müssen aus Sicherheitsgründen abgebaut und entsorgt werden. Ausserdem sind die heutigen Anlagenteile vor allem auf Skateboards ausgelegt. Bedarf ist aber auch für die heutigen Sportgeräte wie Kickboards oder Kleinbikes vorhanden.



Situation Skaterplatz Februar 2019

3. Pläne für einen neuen Spiel- und Begegnungsplatz

Im Rahmen des Projektes Gesundheitsförderung und Prävention hat die Gemeinde Lindau am 31. März 2015 eine Kickoff-Veranstaltung organisiert, an der die Situation in diesen Bereichen analysiert und der Bedarf für Änderungen erhoben wurde. Als mittelfristige Massnahme haben die 60 teilnehmenden Bürgerinnen und Bürger die Aufwertung und Instandstellung des Skaterplatzes in Grafstal genannt. Eine Arbeitsgruppe, zusammengesetzt aus Mitgliedern des Familienvereins, interessierten Eltern, jugendlichen Skatern und den Jugendarbeiterinnen, hat sich 2016 und 2018 intensiv mit diesem Platz befasst und nach Möglichkeiten für eine künftige Nutzung dieses Ortes gesucht. Zusätzlich hat die Jugendarbeit mittels Umfragen den Bedarf und die Wünsche der Schülerinnen und Schüler sowie der Jugendlichen, die am Jugendtreff mitmachen, erhoben.

Die Ergebnisse aus der Arbeitsgruppe und den Umfragen zeigen auf, dass in Zukunft dieser Platz „mehrgenerationenfähig“ angepasst werden soll. Zusammen mit einem fachkundigen Architekten liess man drei Varianten für den neuen Spiel- und Begegnungsplatz ausarbeiten. Anlässlich diverser Sitzungen (3. Juli und 18. September 2018) und eines Workshops (23. Mai 2018) konnten sich Interessierte zu diesen Varianten äussern und aktiv in der Planung mitwirken. Einige Jugendliche, die Jugendarbeit, die Schulen und der Familienverein Lindau haben von dieser Möglichkeit Gebrauch gemacht.

Am heutigen Standort der Skateranlage Grafstal soll der neue Spiel- und Begegnungsplatz mit folgenden Elementen entstehen:

- Multifunktionsanlage für Skater, Kickboarder und Minibikes-Fahrer usw.
- Kleinfussballfeld mit Kunstrasen, eingezäunt
- Street-Workout Anlage
- Trampolinanlage
- Spiel- und Kletteranlage für kleinere Kinder
- Sitzgelegenheit, Begegnungszone für Besucher und Eltern mit natürlicher Beschattung



Projektübersichtsplan

Durch die geplante Erweiterung des bestehenden Platzes für die neuen Spiel- und Begegnungsflächen müssen zwölf bestehende Parkplätze des Schwimmbades Grafstal weichen. Dieses Vorhaben wurde mit dem Bauamt besprochen. Das Büro ewp in Effretikon hat die gemäss der geltenden Parkplatzverordnung und der Norm SN 640 281 für Sport- und Freizeiteinrichtungen die Anzahl der benötigten Parkplätze berechnet. Für die Schwimmbadanlage sowie die Tennisplätze und die Bocciatanlage braucht es mindestens 65 Parkplätze. Auch nach der Reduktion um zwölf Parkplätze stehen immer noch 80 Parkplätze in unmittelbarer Nähe des Schwimmbads zur Verfügung. Zusätzlich sind weitere 70 Parkplätze auf dem Parkplatz „Elend“, in einigen Gehminuten vom Schwimmbad entfernt, vorhanden, die an gut besuchten Tagen zusätzliche Fahrzeuge aufnehmen können. Es stehen also insgesamt gut doppelt so viele Parkplätze zur Verfügung wie minimal erforderlich sind.



Luftaufnahme, Situation Schwimmbad, Spiel- und Parkplatzflächen

4. Finanzielles

4.1. Kosten

Für die gewählte Variante hat der beigezogene Architekt eine Kostenschätzung (+/- 15 %) inkl. Honorare erstellt. Einzelne Posten hat dazu auch der Familienverein geliefert. Gemäss der Kostenschätzung muss für die Realisierung des Projektes mit Bruttokosten von rund Fr. 240'000 gerechnet werden.

Kostenschätzung +/- 15 %, Basis Projekt Architekt

Pos.	Beschreibung	Teilbetrag	Betrag in Fr.
110	Vorbereitungen		Fr. 17'050.00
130	Instandsetzungsarbeiten		Fr. 500.00
150	Bauarbeiten erdverlegte Leitungen		Fr. 5'000.00
181	Garten- und Landschaftsbau		Fr. 23'400.00
182	Einrichtungen für Spielgeräte und Sportanlagen		Fr. 104'300.00
	Spielturmkombination	Fr. 13'500.00	
	Fallschutz	Fr. 6'000.00	
	Streeworkout Anlage	Fr. 8'500.00	
	Fundamente	Fr. 2'500.00	
	Bänke (4 Stk.)	Fr. 4'400.00	
	Trampolin	Fr. 15'900.00	
	Skater Elemente	Fr. 45'000.00	
	Montagen	Fr. 8'500.00	
183	Zäune und Arealeingänge		Fr. 9'000.00
184	Pflege von Grün- und Freizeitflächen		Fr. 500.00
187	Sportbeläge für Freizeitanlagen und Hallen		Fr. 29'950.00
290	Honorare		Fr. 18'686.40
	Workshop	Fr. 1'200.00	
	Vorprojekt, 4.2.31	Fr. 2'215.00	
	Bauprojekt 4.2.32	Fr. 2'585.00	
	Realisierung, Ausführung	Fr. 12'686.40	
800	Bewilligungen und Gebühren		Fr. 2'000.00
	Baubewilligung	1000	
	Vermessung	1000	
	Versicherungen		Fr. 1'400.00
	Bauwesenversicherung	700	
	Bauherrenhaftpflicht	700	
	Reserve, Unvorhergesehenes	5 - 7 %	Fr. 10'500.00
	Gesamtkosten exkl. MwSt.		Fr. 222'286.40
	Mehrwertsteuer		Fr. 17'116.05
	Gesamtkosten inkl. MwSt.		Fr. 239'402.45

Beim Zürcher Kantonalverband für Sport (ZKS) kann bis spätestens Ende März 2019 ein Subventionsgesuch für den geplanten Spiel- und Begegnungsplatz eingereicht werden. Hier kann mit ca. 10 % der honorarberechtigten Bausumme oder rund Fr. 20'000 an die eigentlichen Baukosten gerechnet werden. Die Nettokosten würden sich damit auf ca. Fr. 220'000 belaufen:

Kosten bzw. Beitrag	Betrag in Fr.
Bruttokosten gemäss Kostenschätzung (+/-15 %)	240'000
./. Beitrag ZKS (ca. 10 % an die Baukosten ohne Honorare)	-20'000
Nettokosten	220'000

4.2. Folgekosten

Das Projekt führt zu Folgekosten von Fr. 19'200 pro Jahr. Diese lassen sich aufteilen in Kapital- und Betriebsfolgekosten. Für die Berechnung der Abschreibungskosten wird die vorgegebene Abschreibungsdauer von 20 Jahren gemäss HRM2 angenommen. Für die Darstellung der Zinskosten wird von einem theoretischen Zinssatz von 2 % ausgegangen. Dabei ist anzudeuten, dass der effektive Zinssatz derzeit tiefer ist.

Folgekosten	Betrag in Fr.
Abschreibungen 20 Jahre (Investition Fr. 240'000)	12'000
Zinsen (2 % über die Hälfte der Investitionskosten)	2'400
Jährliche Kapitalkosten	14'400
Betriebskosten 2 % der Anlagekosten (Fr. 240'000)	4'800
Jährliche Folgekosten (Kapital- und Betriebskosten)	19'200

4.3. Objektkredit

Für den Bau des Spiel- und Begegnungsplatzes beim Schwimmbad Grafstal ist ein Objektkredit von Fr. 240'000 zu beschliessen. Da der ZKS-Beitrag noch nicht rechtskräftig vorliegt, sind für den Betrag des Objektkredites die Bruttokosten und nicht die voraussichtlichen Nettokosten massgebend.

Gemäss Art. 29 der Gemeindeordnung ist die Gemeindeversammlung für die Bewilligung neuer Ausgaben ab Fr. 100'000 zuständig.

4.4. Budgetkredit

Im Budget 2019 ist in der Investitionsrechnung für dieses Vorhaben ein Betrag von Fr. 150'000 eingestellt. Die restlichen Fr. 90'000 sind ins Budget 2020 einzustellen.

5. Betrieb und Unterhalt

Für den Betrieb des neuen Spiel- und Begegnungsplatzes soll zusammen mit der Gemeindeverwaltung, dem Familienverein, der Jugendarbeit und dem Betriebsleiter Gemeindewerke ein Konzept erstellt werden. Dabei sind folgende Punkte zu klären:

- Öffnungszeiten der Anlagen
- Nutzungs- und Spielregeln der einzelnen Flächen wie z. B. Kunstrasen (Kaugummiverbot, Essen und Trinken usw.), Trampolin oder Skaterplatz.

Für die Reinigung und den Unterhalt der Geräte und Anlagen ist der Werkhof zuständig.

6. Terminplan

Sofern diesem Projekt an der Gemeindeversammlung vom 3. Juni 2019 zugestimmt wird, ist folgender Terminplan vorgesehen. Die Ausführung ist teilweise von der Witterung abhängig.

Schritt	Datum
Gemeindeversammlung	03. Juni 2019
Ausarbeiten Bauprojekt plus Submissionen	Juli – September 2019
Arbeitsvergaben	Oktober 2019
Baufreigabe, Rückbau alte Flächen	November - Dezember 2019
Erstellung Spiel- und Begegnungsplatz	Dezember 2019 – März 2020
Fertigstellung, Inbetriebnahme	Frühling 2020

Antrag an die Gemeindeversammlung

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, für den Bau eines Spiel- und Begegnungsplatzes Grafstal einen Objektkredit von Fr. 240'000 zu beschliessen. Der Kredit erhöht oder reduziert sich je nach Stand des aktuellen Baukostenindexstandes (Basis April 2017, 100 Pkt., Stand April 2018, massgebend für Kostenvoranschlag, 100.2 Pkt.).

Abschied der Rechnungsprüfungskommission

Wird später eingefügt.

Beschluss

Der Gemeinderat, aufgrund der vorstehenden Ausführungen

beschliesst

1. Der Gemeindeversammlung vom 3. Juni 2019 wird beantragt, für den Bau eines Spiel- und Begegnungsplatzes beim Schwimmbad Grafstal einen Objektkredit von brutto Fr. 240'000 zu bewilligen.
2. Die Weisung wird genehmigt.
3. Der Kredit erhöht oder reduziert sich je nach Stand des aktuellen Baukostenindexstandes (Basis April 2017, 100 Pkt., Stand April 2018, massgebend für Kostenvoranschlag, 100.2 Pkt.).
4. Mitteilung durch Protokollauszug an:
 - RPK Lindau
 - Bereich Finanzen
 - Bereich Liegenschaften
 - Webseite
 - Akten

GEMEINDERAT LINDAU

Hanspeter Frey Erwin Kuilema
 Vize-Gemeindepräsident Gemeinbeschreiber

versandt am: