

Stadtrat

Bericht und Antrag

Datum SR-Sitzung: 23. Mai 2016
Direktion: Bildungsdirektion
Ressort: Sport
Verfasser: Hans Rudolf Kummer
Version: 28. April 2016

Sanierung Fussballfelder Neumatt

I. Bericht

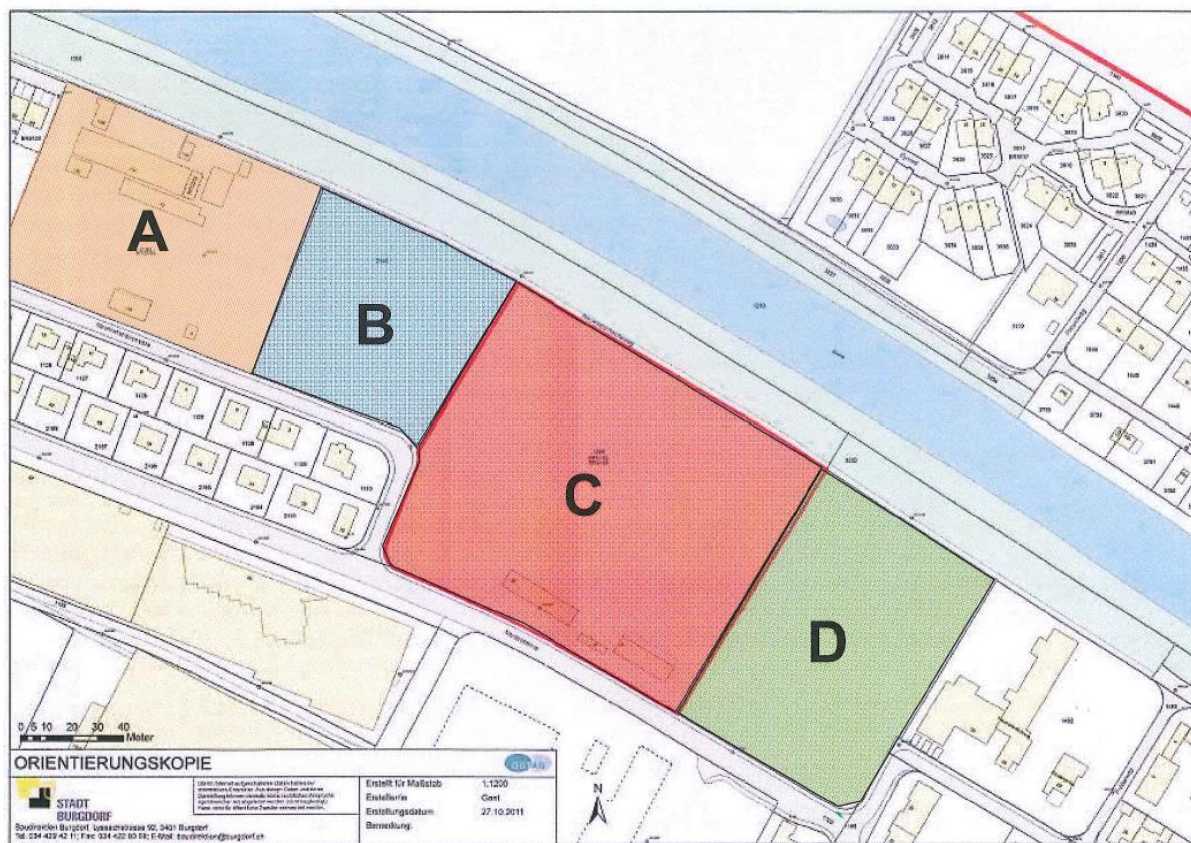
Die Fussballplätze in der Neumatt sind über 60 Jahre alt. Entsprechend ist eine umfassende Sanierung notwendig. Zwar wurden sie in all den Jahren sorgfältig gepflegt, aber eigentliche Investitionen in den Unterhalt wurden nie getätigt. Deshalb braucht es jetzt das Engagement der Stadt, diese längst fällige Sanierung vorzunehmen. Fussball ist ein Breitensport wie kaum ein anderer. Er bereitet Kindern, Jugendlichen und Erwachsenen gleichermaßen Freude. Und er ist ein hervorragendes Integrationsangebot für Jugendliche mit Migrationshintergrund. Aus all diesen Gründen hat die Stadt jedes Interesse an einem aktiven Fussballleben. Dies bedingt aber auch entsprechende Infrastrukturen. Sie sollen jetzt fit gemacht werden. Die Voraussetzungen dafür sind jetzt geradezu ideal.

Dank der Mithilfe der Burgergemeinde kann hier nicht nur ein reines Sanierungsgeschäft vorgelegt werden, sondern ein Geschäft mit vielen Gewinnern: Der Fussball gewinnt dank Realisierung eines Kunststoffrasenplatzes. Er erhält mehr Flexibilität und Wetter- sowie Jahreszeitenunabhängigkeit - ein echter Mehrwert. Und die Burgergemeinde selbst erhält neben ihrer grosszügigen Investition in den Breitensport Fussball ebenfalls ihren Mehrwert: Statt lediglich auf dem ehemaligen KEB-Areal kann sie ein grösseres Grundstück mit einer Gesamtplanung überbauen. Aber auch die Volksschule gewinnt: Ihr Schulhausplatz Neumatt wird saniert und ist so wieder viel besser allwettertauglich.

Das Thema der Sanierung der Fussballfelder Neumatt ist nicht neu. Es wurden bereits vor Jahren und Jahrzehnten Anläufe genommen, die Situation für diesen Sport zu verbessern. Nun liegt eine gute, gangbare Lösung vor.

1. Die Situation

Dieses Geschäft dreht sich um vier verschiedene Grundstückspartellen. Auf dem Feld **A** stand früher die Kunsteisbahn, heute ist es unbebaut. **B** ist ein Neben-Trainingsfeld für die Fussballer. **C** ist das Fussball-Hauptfeld mit Garderoben, der Tribüne, dem Klub- und Materialhaus. **D** ist das Aussenfeld der Primarschule Neumatt, welches ebenfalls als Spiel- und Trainingsfeld für die Fussballer dient.



Die Felder A-D sind im Besitz der Burgergemeinde Burgdorf. Die Burgergemeinde hat mit der Einwohnergemeinde und der Sportplatzgenossenschaft 1995 einen „Baurechts-, Unterbaurechts-, Überlassungs- und Nutzungsvertrag“ abgeschlossen, welcher bis 2065 gültig ist. Der fällige Baurechtszins wird durch die Einwohnergemeinde Burgdorf getragen.

Als Betreiberin ist die Sportplatzgenossenschaft – zusammen mit dem Sportclub Burgdorf (SC Burgdorf) – für den Betrieb der Plätze B und C zuständig.

Hauptnutzer der Plätze ist der Sportclub Burgdorf. Dieser Verein wurde 1898 gegründet. Er ist mit seinen rund 500 Mitgliedern (Kinder, Jugendliche und Erwachsene) nach dem Tennisclub der zweitgrösste Verein in unserer Stadt. Mit seiner Arbeit bringt er den Kindern nicht nur das Fussballspielen bei, sondern leistet mit viel ehrenamtlichem Engagement auch einen wichtigen Beitrag zur Integration und zur Jugendarbeit in Burgdorf: Der Sportclub spielt aktuell Fussball mit 18 Teams, in denen 11 verschiedene Nationalitäten vertreten sind.

Feld D ist der Aussensportplatz der Primarschule Neumatt. Er steht zudem der Öffentlichkeit zur Verfügung. Abends wird er vom Sportclub als zusätzlicher Spiel- und Trainingsplatz verwendet. Er dient als einziger beleuchteter Platz für die offiziellen Abendspiele.

2. Sanierung notwendig

Die Gesamtsanierung der Sportfelder ist überfällig: Seit der Errichtung in den 50er-Jahren des vordehnten Jahrhunderts wurde nie saniert. Dank dem guten Unterhalt durch die Stadt und den Sportclub sowie laufenden Investitionen durch die Sportplatzgenossenschaft können die Felder immer noch benutzt werden. Es wird allerdings immer offensichtlicher, dass der Boden im Lauf der Zeit sehr stark verdichtet wurde. Dies betrifft auch und vor allem Feld D. Es muss heute bei schlechtem Wetter oft für den Trainings- und Schulbetrieb gesperrt werden.

3. Bürgergemeinde möchte bauen

Nachdem das Feld A frei wurde, fasste die Bürgergemeinde eine Überbauung dieser Parzelle ins Auge. West- und südwärts der Felder A und B besteht bereits ein Wohnquartier. Eine Fortsetzung der Bebauungsstruktur im Bereich der beiden Felder bis zum Ämmedäntsch ist deshalb städtebaulich erwünscht.

Der Einbezug des Feldes B würde zudem – dank einer grösseren Überbauung – eine wirtschaftliche Realisierung ermöglichen. Aus diesem Grund wurden die Einwohnergemeinde und die Sportplatzgenossenschaft durch die Bürgergemeinde angefragt, ob sie nicht bereit wären, frühzeitig aus dem bestehenden Baurechtsvertrag mit Laufzeit bis 2065 auszusteigen und die Parzelle B an die Bürgergemeinde zurück zu geben.

4. Sportclub Burgdorf braucht mehr Kapazität für Spiel- und Trainingsbetrieb

Im Gegenzug zur Bürgergemeinde wurde auch die Sportplatzgenossenschaft aktiv: Der Sportclub Burgdorf braucht mehr Platz für Trainings. Die Gelegenheit schien nach dem Rückbau der KEB günstig, von den Burgern einen Teil des Feldes A dazumieten zu können. So wäre es möglich gewesen, ein zusätzliches vollwertiges Fussballfeld zu realisieren.

Die Ideen der Sportplatzgenossenschaft und der Bürgergemeinde liefen in gegensätzliche Richtungen und liessen sich nicht so einfach lösen. Die beteiligten Parteien bemühten sich in der Folge, eine Lösung für die Situation zu finden, welche die Ideen von Burgern und Sport vereinen könnte.

5. Gemeinderat will einen Gesamtüberblick

Der Gemeinderat half bei dieser Suche nach Kräften mit, indem er durch eine externe Fachperson ein „Konzept Freianlagen Stadt Burgdorf – Allwetterplätze und Rasenspielfelder“ erarbeiten liess (Grundlageakten). In diesem Konzept wurden durch eine ausgewiesene Fachperson sämtliche Allwetterplätze und Rasenspielfelder in Burgdorf erfasst, bewertet und auf ihre Auslastung und zukünftige Tauglichkeit überprüft. Auch wurden verschiedene Lösungsmöglichkeiten für die Zukunft aufgezeigt, gerade auch, was den Bereich Fussball betrifft. Dieses Konzept bot die fachliche Grundlage, um jetzt mit allen Beteiligten eine gute Lösung für die Situation in der Neumatt zu finden.

6. Keine regionale Lösung

Bereits während der Erarbeitung dieses Projektes wurde geprüft, ob schon heute eine regionale Lösung für das untere Emmental zu realisieren wäre. Immerhin gibt es mit dem Verein „Blau-Weiss Oberburg“ einen weiteren „Grossen“ im unteren Emmental, welcher auch froh wäre um weitere Trainingskapazitäten (siehe „Konzept Freianlagen Stadt Burgdorf – Allwetterplätze und Rasenspielfelder“, 6.5, S. 41). Der Kontakt mit den Verantwortlichen von Blau-Weiss Oberburg und der Gemeinde Oberburg hat jedoch ergeben, dass kurz- bis mittelfristig aus ihrer Sicht keine Möglichkeiten bestehen, ein regionales Projekt anzugehen.

7. Erkenntnisse aus dem Konzept Freianlagen Stadt Burgdorf – Allwetterplätze und Rasenspielfelder

Im Konzept ist im ersten Fazit (S. 24) festgehalten: „...das Freianlagen-Angebot in Burgdorf ist knapp“. Für die Zukunft des Fussballtrainings empfiehlt der Experte in seiner Zusammenfassung (S. 34) deshalb:

→ Folgerung: Bereits mit den heutigen Belegungen sind die beiden Naturrasen-Spielfelder in der Neumatt übernutzt. Für ein zukunftsgerichtetes Gesamtangebot für den Rasensport in Burgdorf reichen die 2 Naturrasen-Spielfelder in der Neumatt nicht aus, wenn alle Teams des SC dort trainieren sollen.

Um den zukünftigen Bedarf zu decken, sind Massnahmen notwendig, welche entweder die Belastungsfähigkeit erhöhen (z.B. mit Kunstrasen) oder die Belastung besser auf die in der Stadt verfügbaren Spielfelder verteilen.

In seinen „Lösungsmöglichkeiten“ (S. 35) zeigt das Konzept drei mögliche Wege auf:

- Zwei Naturrasenfelder in der Neumatt, restliche Trainings auf andere Plätze in der Stadt verteilen.
- Ein Kunststoffrasen- und ein Naturrasenfeld in der Neumatt.
- Zwei Naturrasenfelder in der Neumatt, ein Kunststoffrasenfeld auf der Schützematt / Badimatte.

Diese drei Varianten wurden anschliessend durch Fachleute, die Sportkommission, die Sportbeauftragte und durch den Gemeinderat beurteilt. Dabei wurde einhellig auf die Weiterverfolgung der Variante mit Kunststoffrasen in der Neumatt gesetzt. Die Variante mit Naturrasenfelder konnte wegen unlösbarer Logistikproblemen nicht überzeugen (fehlende Garderoben, fehlende Beleuchtung, mangelhafter Bodenaufbau der Rasenplätze...). Die 3. Variante wiederum war zu teuer, zudem erschien die Idee von Kunststoffrasen auf dem öffentlich zugänglichen Gebiet Schützematt / Badimatte problematisch.

8. Die Lösung: Kunststoffrasen in der Neumatt

Diese Variante sieht vor, in der Neumatt ein Kunststoffrasenfeld anstelle des vorhandenen Naturrasens zu errichten. Der Kunststoffrasen hat den erheblichen Vorteil, dass er ganzjährig und wetterunabhängig bespielt werden kann. Somit müssen keine Trainings und Spiele wegen unbespielbarem Terrain mehr abgesagt werden. Der Sportclub kann zudem einen viel intensiveren Trainingsplan als bisher erstellen.

Die Aussagen des Sportclubs sind eindeutig: Wenn ein Kunststoffrasenfeld in Normgrösse erstellt werden kann, kann auf das jetzige Trainingsfeld B verzichtet werden. Dieses könnte somit durch die Burgergemeinde in die Planung einer Gesamtüberbauung mit einbezogen werden.

Ausserdem kann der Sportclub auf belegte Hallenstunden für Trainings teilweise verzichten. Somit können die Burgdorfer Sporthallen, unter anderem die Turnhalle Sägegasse, belegungsmässig entlastet werden.

9. Ausbau entspricht dem Sportleitbild

Ein bedürfnisgerechter Ausbau entspricht dem Sportleitbild der Stadt Burgdorf, welches 2012 verabschiedet wurde:

Die Stadt Burgdorf schafft für alle Einwohnerinnen und Einwohner möglichst gute Voraussetzungen für die Ausübung des Sports.

- A** Es wird eine bedürfnisgerechte Infrastruktur für Trainings, Wettkämpfe und Veranstaltungen bereitgestellt (Sporthallen, Garderoben, Sportplätze, Lauftreffs etc.)
 - B** Das Sportmaterial in den Sporthallen steht sowohl den Schulen als auch den Vereinen zur Verfügung.
 - C** Wirtschaftlich sinnvolle Sanierungen, Erweiterungen oder Neubauten von Sportanlagen werden unterstützt und begleitet.
- (Sportleitbild, Grundsatz 2)

Die Investitionen in ein Kunststoffrasenfeld kommen auch der Schule zugute: Für die Primarschule Neumatt, aber auch für die anderen Volksschulen, wird es möglich sein, das Hauptfeld in Absprache mit dem SC Burgdorf (wie bereits heute) tagsüber ebenfalls mit zu benutzen.

10. Namhafter Beitrag der Burgergemeinde

Die Burgergemeinde zeigt sich auch bei diesem für Burgdorf so wichtigem Projekt grosszügig. Sie ist bereit, die Erstellung eines Kunststoffrasenfeldes unter Anrechnung der Mehrwertabschöpfung für die Felder A und B mit einer fixen Gesamtsumme von einer Million Franken zu unterstützen. Der Bürgerrat betont ausdrücklich, „dass eine Kostenbeteiligung an ein Kunstrasenfeld in der genannten Höhe von einer Million Franken als Bruttobeitrag zu verstehen ist. Die bei Umzönungen bereits angefallenen und die noch anfallenden Beträge der Mehrwertabschöpfung sind ... in Abzug zu bringen.“ (Brief in der Beilage). Dies bedeutet einen Beitrag von CHF 241'703.00 Die Behandlung des Geschäfts in der Burgergemeindeversammlung ist für den 25. Mai 2016 vorgesehen.

11. Drei Varianten

Im Lauf der Diskussionen wurde deutlich, dass das Kunststoffrasenfeld – dies entgegen der Empfehlung im „Konzept Freianlagen Stadt Burgdorf – Allwetterplätze und Rasenspielfelder“ – sinnvollerweise auf dem Hauptfeld C statt dem Trainings- und Schulsportfeld D errichtet werden muss.

Folgender Weg wurde deshalb weiter verfolgt:

Feld B: Vorzeitige Rückgabe an die Burgergemeinde

Feld C: Kunststoffrasenfeld

Feld D: Sanierung

Trotz Einigkeit von Fachleuten und Gemeinderat gibt es für die Umsetzung verschiedene Möglichkeiten, welche auch unterschiedliche Kostenfolgen haben. Dies wurde vor allem klar, als die beauftragten Sportstättenplaner „Müller Wildbolz Partner GmbH“ ihren Kostenvoranschlag mit den Varianten 0, 1 und 2 vorlegten (Beilage).

Variante 0 ist tatsächlich eine Null-Variante: Es wird nichts in der Neumatt geändert, sondern die Naturrasenfelder C und D lediglich saniert. Es handelt sich bei den Arbeiten von Variante 0 ausschliesslich um aufgeschobenen Unterhalt.

Arbeiten im Teilbereich Stadion:

- Hauptfeld
 - 2/3 der Fläche: Punktueller Abtrag Grasnarbe, um Unebenheiten und Gefälle zu korrigieren,
 - konventioneller bodennaher Aufbau inkl. Sickerschlitzen, Rollrasen.
 - 1/3 Rasensanierung inkl. Höhenausgleichung in Rasentragschicht, Ausgleichen der Unebenheiten durch vermehrtes Sanden über 3 Jahre.
- Trainingsfeld
 - Neubau, konventioneller bodennaher Aufbau inkl. Sickerschlitzen

- Ersatz Zuschauerabschränkungen und Ballfangzäune
- Schliessen der Arealumzäunung

Arbeiten im Bereich Spielfeld Ost:

- Abtrag Grasnarbe, Einbau Sickergräben, konventioneller bodennaher Aufbau inkl. Sickerschlitzten.
- Ersatz Ballfangzäune

Variante 1 beinhaltet die Erstellung von zwei Normfeldern 100x64 m auf Feld C und D (tauglich für Meisterschaftsspiele) sowie den notwendigen Anpassungen. Feld C würde in Kunststoffrasen ausgeführt, ebenso ein kleines Trainingsfeld neben der Tribüne. Feld D bleibt Naturrasen, wird zu einem Normfeld ausgebaut und in der Neigung korrigiert.

Arbeiten im Teilbereich Stadion – Umbau in Kunststoffrasenspielfeld:

- Erstellen eines 1. ligatauglichen Kunststoffrasenfeldes inkl. Unterbau und Versickerungsgräben
- Erstellen Bewässerung
- Erstellen Beleuchtung
- Erstellen Zuschauerflächen
- Erstellen Ballfangzäune
- Erstellen eines 1000 m² grossen Trainingsfeldes

Arbeiten im Teilbereich Spielfeld Ost - Umbau zu 1. Liga Spielfeld:

Erstellen eines Naturrasenspielfeldes m 100 x 64 mit

- normgerechtem Oberflächengefälle
- Beleuchtung
- Drainagegräben

Variante 2 entspricht der Variante 1, mit der Änderung, dass auf Feld D das Naturrasenfeld in der jetzigen Grösse (90x57.6 m) und Neigung bestehen bleibt und so saniert wird. Dieser Platz entspricht deshalb nicht einem Normfeld.

Arbeiten im Teilbereich Stadion - Umbau in Kunststoffrasenspielfeld:

Erstellen eines Kunststoffrasenfeldes analog der Variante 1 mit folgenden Einsparungen:

- Fahrradunterstand entfällt
- Vorplatz Süd wird nur best. Chaussierung saniert.

Arbeiten im Teilbereich Spielfeld Ost – Sanierung Bestand:

- Sanierung best. Naturrasenspielfeld
- Linierung m 90 x 57
- Oberflächengefälle gem. Bestand (nicht normgerecht)
- Reinigung best. Beleuchtung
- Ersatz best. Ballfangzäune

12. Kosten

Müller Wildbolz Partner GmbH haben für die drei Varianten folgende Kosten berechnet (Kostenvorschlag vom 29. April 2016; Beilage):

			Variante 0	Variante 1	Variante 2
Stadion Neumatt				2'458'100.00	2'428'400.00
Spielfeld Ost				809'400.00	494'400.00
Total Gesamtinvestition			1'017'300.00	3'267'500.00	2'922'800.00
MwSt.	8%	81'384.00	261'400.00	233'824.00	
Total Gesamtanlage (gerundet)			1'100'000.00	3'530'000.00	3'160'000.00

Aus der Zusammenstellung wird ersichtlich, dass ohne Verbesserung der Trainingssituation bei Variante 0 für die reine Sanierung der beiden Felder C und D Kosten in der Höhe von CHF 1,1 Millionen anfallen. Da der Sportclub in diesem Fall nicht auf Feld B verzichten kann, fällt bei Variante 0 auch die finanzielle Beteiligung der Burgergemeinde weg.

Im Vergleich wären die Kosten für die Variante 2 nach allen Abzügen zwar um CHF 335'000 geringer als für die Variante 1. Dafür würde man aber auf Wesentliches verzichten: Die Grösse und die Neigung des Feldes entspricht nicht einem Normfeld, die Beleuchtung bleibt ungenügend und die sanfte „Renovierung“ des Bodens ist nicht zu vergleichen mit der Gesamtsanierung und dem Neuaufbau des Untergrundes in Variante 1. Es wäre somit absehbar, dass bei Variante 2 eine nächste Sanierungsinvestition deutlich früher erfolgen müsste.

13. Variante 1 bringt überzeugende Vorteile

Die Sportkommission und die Sportbeauftragte haben das Verfahren eng begleitet. Sie kommen in ihrer Analyse klar zum Schluss, dass für eine sinnvolle, entwicklungsfähige Zukunft des Fussballs in Burgdorf die Variante 1 am besten geeignet ist. Die Empfehlung der Sportkommission für die Variante 1 an Gemeinderat und Stadtrat erfolgt einstimmig.

Die Projektgruppe „Sanierung Fussballfelder Neumatt“ *) bevorzugt ebenfalls die Variante 1.

Der Sportclub kommt zum selben Ergebnis (siehe Stellungnahme im Papier „Beteiligung des Sportclub Burgdorf am Projekt Sanierung Fussballfelder Neumatt“). Für ihn ist es wichtig, für die Zukunft gerüstet zu sein: Die neuen Plätze sollen der Beanspruchung durch die Trainingseinheiten und Spiele genügen und auf die heutigen und zukünftigen Anforderungen ausgerichtet sein.

Der Gemeinderat hat sich an mehreren Sitzungen mit der Sanierung der Fussballfelder befasst. Für ihn ist es klar, dass nur eine Variante mit einem Kunststoffrasenfeld zielführend ist. Er spricht sich daher gegen die Variante 0 aus. Gegen diese Variante sprechen auch die verminderten Stadtentwicklungsmöglichkeiten aufgrund des Wegfalls von Feld B für die Burgergemeinde.

Der Gemeinderat folgt den Argumenten der Fachgremien. Das Naturrasenfeld ist in einem schlechten Zustand, die Neigung entspricht aktuell nicht den Anforderungen an ein Fussballfeld. Angesichts der relativ geringen Zusatzkosten, des klaren Mehrwertes des totalsanierten Feldes spricht er sich auch für die Variante 1 aus.

*) Mitglieder:

Serge Aeschbacher, Präsident Sportclub / Martin Aeschlimann, GR Baudirektion / Peter Bachmann, Vice-Präsident Sportplatzgenossenschaft / Peter Burkhalter, Teamleiter Grünanlagen / Peter Hänsenberger, Leiter Baudirektion / Peter Hofer, Leiter Finanzdirektion / Hans Rudolf Kummer, Leiter Bildungsdirektion / Rolf Ingold, Präsident Sportkommission / Peter Kräuchi, Leiter Immobilien / Andrea Probst, GR Bildungsdirektion / Evelyne Schächli, Sportbeauftragte / Alain Spart, Leiter Stadtgrün

14. Beitrag des Sportclubs zum Projekt

Die Realisierung einer Lösung mit Potenzial für die Zukunft ist für den Sportclub existenziell wichtig. Aus diesem Grund ist er bereit, sich für das Projekt materiell und finanziell stark zu engagieren:

- Er stellt die eigenen Tore und Spielerkabinen für das Naturrasen-Spielfeld zur Verfügung. Gemäss Berechnungen der Müller Wildbolz Partner GmbH können so Kosten im Rahmen von CHF 35'000 eingespart werden. Dies ist im KV bereits berücksichtigt.
- An die Realisierung des Gesamtprojektes wird der Sportclub auch finanziell beteiligen. Bei Umsetzung der Variante 1 bringt er CHF 90'000, bei der Variante 2 CHF 60'000 auf.

Die Beiträge des Sportclub (Brief in der Beilage) belaufen sich insgesamt auf CHF 125'000 (Variante 1) resp. CHF 95'000 (Variante 2).

15. Gelder aus dem Lotteriefonds, Wegfall des Baurechtszinses

Auch aus dem Lotteriefonds sind Gelder zu erwarten. Die Gelder werden zwar noch nicht zugesichert, aber wie üblich in Kenntnis des Projektes in Aussicht gestellt. Die ungefähren Beiträge für die verschiedenen Varianten aus dem Lotteriefonds belaufen sich nach der Mail von René Bieri (stellvertretender Leiter Fonds und Bewilligungen POM) auf:

- Variante 0: CHF 70'000
- Variante 1: CHF 250'000
- Variante 2: CHF 245'000

16. Kosten für die Variante 1

Realisierungskosten gemäss KV (CHF)	3'530'000
Einsparung durch Beteiligung Burgergemeinde (CHF)	- 1'000'000
Einsparung Lotteriefonds-Gelder (CHF)	- 250'000
Einsparung durch Beteiligung Sportclub (CHF)*	- 90'000
Effektive Kosten inkl. MwSt (CHF)	2'190'000

* Der Sportclub beteiligt sich zusätzlich mit CHF 35'000 für Material (siehe oben 14.)

17. Etappierung der Arbeiten nicht sinnvoll

Theoretisch wäre eine Etappierung der Sanierung von Feld C (Kunstrasen) und D (Naturrasen) denkbar. Die Kosten würden jedoch steigen, weil bei einem Bauabstand von über einem Jahr zwingend eine Zwischensanierung von Feld D notwendig würde. Eine Etappierung erscheint unter diesem Gesichtspunkt deshalb nicht sinnvoll.

18. Rollrasen statt Saattrasen?

Durch die Sanierung von Feld D mit Naturrasen ist dieser Platz für rund anderthalb Jahre nicht nutzbar. Sollten die Offerten bei der Submission ergeben, dass ein finanzieller Spielraum entsteht, würde eine Sanierung mit Rollrasen geprüft. Das Spielfeld wäre so bereits 6 bis 8 Wochen nach Bauende wieder bespielbar. Im Kostenvoranschlag ist die Variante „Rollrasen“ nicht berechnet. Die Rollrasenvariante wird deshalb mit der Submission ebenfalls ausgeschrieben.

19. Zukünftiger Aufwand nach Sanierung

Ein Kunststoffrasen muss auch regelmässig gepflegt werden. Dazu braucht es spezielle Maschinen. Die Kosten für die Anschaffung dieser Maschinen sind im KV vorgesehen. Der Sportclub wäre bereit, den Unterhalt von Feld C und D (Pflege des Kunststoffrasens, Wiesengrasschnitt, etc.) vollumfänglich zu übernehmen, wie er in seiner Stellungnahme schreibt (Beilage). Diese Aufgaben und Verantwortlichkeiten werden in einer neuen Nutzungsvereinbarung zwischen der Stadt und dem Sportclub noch geregelt.

Nach heutigen Erkenntnissen kann der Kunststoffrasen bei guter Pflege eine Lebensdauer von ca. 10 Jahren erreichen (entspricht 15'000 Betriebsstunden), abhängig von der Nutzungsintensität. Danach muss er ausgetauscht werden.

20. Auswirkungen des Projektes auf die städtischen Finanzen

Mittelfristige Investitionsplanung MIP

Das Projekt Rasenspielfelder und Kunststoffrasen Neumatt ist in der MIP vom Juni 2015 im Jahre 2016 mit Nettoausgaben von CHF 847'000 enthalten (Bruttoausgaben CHF 1'947'000).

Abschreibungen und Zinsen (Berechnung basierend auf Nettoausgaben)

Investitionskosten müssen unter HRM2 nach Nutzungsdauer abgeschrieben werden. Bei Kunststoff- und Naturrasen beträgt die Lebensdauer 10 Jahre. Die Mehrinvestitionen gegenüber der MIP führen in den Finanzplanjahren zu jährlichen Mehrkosten von ca. CHF 155'000 gegenüber Budget/Finanzplan.

Schuldenentwicklung

Die aktuelle Finanzplanung zeigt, dass in den kommenden Jahren die Selbstfinanzierung nur bei etwa 20 bis 30 Prozent liegen wird. Aus diesem Grund ist anzunehmen, dass mit den Ausgaben für dieses Projekt im Umfang von rund CHF 2,2 Mio. die Schulden um etwa CHF 1,7 Mio. ansteigen werden.

Betriebskosten

In den letzten Jahren hat die Stadt Burgdorf für den Unterhalt und Betrieb der Sportanlage Neumatt folgende Kosten aufgewendet:

Unterhalt Dritte und BauD	CHF	30'000
Baurechtszins	CHF	46'000
Beitrag an SCB	CHF	5'000
Total direkte Kosten	CHF	81'000
(ohne Zinsverlust für bestehende zinsfreie Darlehen)		

Der Gemeinderat geht davon aus, dass die Beitragssituation an den SC Burgdorf (SCB) unverändert bleibt.

Die Soll-Unterhaltskosten zu Lasten Stadt betragen bisher gemäss Berechnungen Müller Wildbolz Partner GmbH CHF 54'000. Diese wurden aus Kostenoptimierungsgründen nicht vollumfänglich ausgeführt, deshalb betragen die effektiven Kosten ca. CHF 30'000.

Durch die neue Anlage reduzieren sich die Soll-Unterhaltskosten des Naturrasens von CHF 54'000 auf neu CHF 30'000 bis CHF 34'000 (entspricht den bisherigen IST-Kosten). Der Baurechtszins reduziert sich durch den Wegfall des Spielfeldes B um ca. CHF 9'000.

Die bisherigen Betriebskosten reduzieren sich demzufolge um den wegfallenden Baurechtszins von CHF 9'000 pro Jahr. Hochgerechnet auf die Dauer des Baurechtsvertrags ergibt sich so eine Einsparung für die Stadt in der Höhe von CHF 432'000.

II. Antrag

1. Der Stadtrat stimmt der Sanierung der Fussballfelder Neumatt mit Einbau eines Kunststoffrasenfeldes auf dem Hauptfeld (Feld C) zu.
2. Der Stadtrat stimmt den Investitionen für Variante 1 – unter Vorbehalt der Kostenbeteiligung der Burgergemeinde Burgdorf – in der Höhe von brutto CHF 3'530'000 zu und beauftragt den Gemeinderat mit der Umsetzung.
3. Der Stadtrat stimmt der Verwendung des Beitrags der Burgergemeinde für die Sanierung der Fussballfelder Neumatt (Mehrwertabschöpfung + Beitrag; unter Vorbehalt der Zustimmung der Burgergemeindeversammlung) im Betrag von CHF 1'000'000 zu.
4. Der Beschluss unterliegt dem fakultativen Referendum.

DER GEMEINDERAT

Elisabeth Zäch, Stadtpräsidentin
Fürsprecher Roman Schenk, Stadtschreiber

Geht mit den Grundlageakten zu Bericht und Antrag an die Geschäftsprüfungskommission.

PRÄSIDIALLIREKTION

Anhang: Situationsplan Bauprojekt Neumatt

