



Eine Sport- und Freizeitanlage für alle

An die Stimmberechtigten der Gemeinde Männedorf

Wir unterbreiten Ihnen zur Urnenabstimmung vom 29. November 2020 folgenden Antrag des Gemeinderats:

Variante A:

1. Für die Erweiterung und den Neubau der Sport- und Freizeitanlage Widenbad wird ein Objektkredit von CHF 17'791'000 bewilligt.
2. Die Kreditsumme erhöht oder vermindert sich um die Kosten, die durch die Veränderung des Schweizerischen Baupreisindex für Hochbauten zwischen der Preisbasis des Kostenvoranschlags (31. Oktober 2019) bis zur Bauvollendung entstehen.

Variante B:

1. Für die Teilerweiterung und den Neubau der Sport- und Freizeitanlage Widenbad wird ein Objektkredit von CHF 13'977'000 bewilligt.
2. Die Kreditsumme erhöht oder vermindert sich um die Kosten, die durch die Veränderung des Schweizerischen Baupreisindex für Hochbauten zwischen der Preisbasis des Kostenvoranschlags (31. Oktober 2019) bis zur Bauvollendung entstehen.

Stichfrage: Wenn Variante A und Variante B angenommen werden – welchem geben Sie den Vorzug?

Wir laden Sie ein, die Anträge zu prüfen. Geben Sie am Abstimmungstag – Sonntag, 29. November 2020 – Ihre Stimme über die Annahme oder Ablehnung der Anträge durch ein Ja oder Nein sowie Ihre Präferenz bei der Stichfrage auf dem Stimmzettel ab.

Gemeinderat Männedorf
Gemeindepräsident André Thouvenin
Gemeindeschreiber Jürg Rothenberger

Männedorf, 2. September 2020

Das Wichtigste in Kürze

Die Gemeindeversammlung bewilligte am 16. Dezember 2019 den Projektierungskredit von CHF 510'000 für die Umsetzung des Masterplans «Sport- und Freizeitanlage Widenbad». Nun stimmt die Bevölkerung über den Objektkredit ab. Der Gemeinderat empfiehlt, das Projekt in einem Bauschritt zu realisieren. Als Alternative legt der Gemeinderat der Bevölkerung einen Objektkredit einer ersten Etappe zur Abstimmung vor.

Zeitgemässe Infrastruktur

Die Infrastruktur im Widenbad ist in die Jahre gekommen. Die Fussballplätze entwässern sich kaum, die Platzgrössen erfüllen die Anforderungen für Wettbewerbsspiele des Schweizerischen Fussballverbands nicht mehr. Die Frauen trainieren und spielen grösstenteils in den Nachbargemeinden. Zudem entspricht die Anlage nicht den vielseitigen Bedürfnissen der Bevölkerung. Das soll sich ändern: Von der geplanten Sport- und Freizeitanlage Widenbad profitiert in Zukunft die ganze Gemeinde.

Mehrwert für alle

Das gesamte Bauprojekt sieht nebst der Verlegung und Neugestaltung der drei Fussballfelder auch öffentliche Garderoben und verschiedene Anlagen für Sportarten vor, die ohne eine Mitgliedschaft in einem Verein ausgeübt werden können. Zudem werden die Spielplätze erweitert, die Verkehrserschliessung verbessert und die Parkplätze neu an-

gelegt. Das Gelände bereitet in Zukunft Familien, Jugendlichen, Joggerinnen und Senioren genauso Vergnügen wie Fussballspielerinnen und Fitnesssportlern.

Sensible Lage stellt hohe Anforderungen

Mit der Sport- und Freizeitanlage Widenbad entsteht an schönster Lage in Männedorf ein vielfältiges Sportangebot. Die hochwertige, beständige Infrastruktur des Bauprojekts erfüllt die Anforderungen der sensiblen Lage und bettet sich optimal in die grüne Umgebung ein. Der naturnahe Treffpunkt garantiert eine hohe Aufenthaltsqualität für Jung und Alt.

Empfehlung des Gemeinderats

Der Masterplan ermöglicht eine langfristige und nachhaltige Arealentwicklung. Auf dieser fundierten Basis steht das ausgearbeitete Bauprojekt. Von der neuen Sport- und Freizeitanlage Widenbad profitieren alle in Männedorf. Sie ist zweckmässig, entspricht den vielfältigen Bedürfnissen der Gesellschaft und fügt sich in die Natur ein. Mit einer vollständigen Realisierung der Sport- und Freizeitanlage gewinnt die Bevölkerung wertvollen Erholungsraum. Die vielseitige Anlage animiert Jung und Alt, in schönster Umgebung Sport und Freizeit zu verbinden. Aus ökologischen, bauorganisatorischen und finanziellen Gründen empfiehlt der Gemeinderat Variante A. So kann das Bauprojekt in einem Bauschritt vollständig realisiert werden.

Vom Masterplan zum Projekt

1. Vorgeschichte

Der Sportplatz Widenbad befindet sich an schönster Lage mit Blick über den Zürichsee und in die Alpen. Aber die Anlage ist in die Jahre gekommen: Die Fussballplätze entwässern sich schlecht, die Platzgrößen erfüllen die Anforderungen für Wettbewerbsspiele des Schweizerischen Fussballverbands nicht und es fehlen nutzbare Spielfelder, damit der Fussballclub dem Andrang gerecht werden kann. Die vier Frauenmannschaften trainieren und spielen zum grössten Teil in Stäfa, Meilen und Herrliberg.

Die Platz- und Infrastrukturprobleme sind schon länger bekannt. Seit mehr als zehn Jahren beschäftigt sich der Gemeinderat mit der Sportanlage Widenbad. Im Jahr 2012 wurde ein Junioren-Kunstrasenfeld realisiert. Vier Jahre später liess der Gemeinderat ein weiteres Projekt für den Ausbau der Sportanlage Widenbad erarbeiten. Damals war der Ersatz des Sandplatzes durch ein neues Rasenfeld und ein neues Kunstrasenfeld vorgesehen. Unterhalb des Kunstrasenfelds war ein neues Garderobengebäude geplant. Während der Projektierungsphase zeichneten sich jedoch folgenschwere Kostensteigerungen ab, weshalb der Gemeinderat die Projektierung stoppte.

Nach dem Projektstopp prüfte der Gemeinderat die Situation auf dem Gelände Widenbad eingehend. Er kam zum Schluss, dass eine reine Instandstellung der veralteten Plätze nicht sinnvoll ist. Einzelmassnahmen wären an dieser Lage zu kurzfristig und entsprächen nicht einer langfristigen und strategischen Gemeindeentwicklung. Zudem muss eine neue Sport- und Freizeitanlage im Widenbad hohen ökologischen Ansprüchen und einer breiten Bevölkerung gerecht werden. Darum hat sich der Gemeinderat vor zwei Jahren mit der Ausarbeitung eines Masterplans für eine nachhaltige Entwicklung des ganzen Areals entschieden. Das Widenbad soll in Zukunft Familien, Jugendliche, Joggerinnen und Senioren genauso ansprechen wie Fussballspielerinnen und Fitnesssportler.

2. Auftrag Sportförderung

In der Kantonsverfassung ist die Sportförderung (Art. 21 KV) als eine öffentliche Aufgabe definiert: «Kanton und Gemeinden fördern den Sport». Dazu sollen sie gute Rahmenbedingungen für die sportliche Betätigung möglichst vieler Menschen schaffen und den Erhalt sowie die bedarfsgerechte Weiterentwicklung bestehender Sportinfrastrukturen sichern. Deshalb muss von der neuen Sport- und Freizeitanlage Widenbad die ganze Gemeinde profitieren – Sportlerinnen und Freizeitgeniesser von Jung bis Alt.



Ein anspruchsvolles Bauprojekt, damit in Zukunft die ganze Gemeinde von der neuen Sport- und Freizeitanlage profitiert.

Öffentliche Freiflächen für Freizeit und Sport sind rar in der Gemeinde. Durch die stete Verdichtung gewinnen sie mehr und mehr an Bedeutung und Wert. Deshalb ist der Gemeinderat der Ansicht, dass wertvolle Landreserven im öffentlichen Besitz – wie auf dem Widenbad – einen gesellschaftlichen Nutzen bringen müssen und in Zukunft den vielfältigen Bedürfnissen der Bevölkerung entsprechen sollen.

3. Projektierungskredit

Das Widenbad soll zu einem attraktiven Aufenthaltsort für die ganze Gemeinde werden. Deshalb fanden im Vorfeld des Masterplans ausführliche Bedarfsabklärungen unterschiedlicher Anspruchsgruppen statt. So sind neben zwei neuen Naturrasenfeldern und einem Kunstrasenfeld auch Infrastrukturen für Sportarten geplant, die ohne Vereins-

mitgliedschaft genutzt werden können: Ein Pumptrack, Kraft- und Fitnessgeräte, eine Hindernisanlage («Parkour»), Streetball sowie ein Skatepark. Ergänzend dazu beinhaltet der Masterplan ein öffentlich zugängliches Garderoben- und Betriebsgebäude mit einem kleinen Bistro. Weiter werden die Spielplätze und Grillstellen erneuert und aufgewertet. Der bestehende Junioren-Kunstrasen bleibt so, wie er ist.

Ein naturnaher Treffpunkt mit hoher Aufenthaltsqualität für die ganze Gemeinde – das soll die neue Sport- und Freizeitanlage werden. Die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger haben den Projektierungskredit von CHF 510'000 zur Sport- und Freizeitanlage Widenbad an der Gemeindeversammlung vom 16. Dezember 2019 mit grossem Mehr angenommen. Dieser Projektierungskredit ist in den Gesamtkosten eingerechnet.

4. Realisierung

Die detaillierte Projektplanung zeigte auf, dass der Bau der Sport- und Freizeitanlage Widenbad in kleinen Schritten sehr teuer werden würde. Am günstigsten ist es für die Gemeinde, wenn das vorliegende Projekt vollständig in einem Bauschritt realisiert wird. Gegenüber einem Bau in zwei Etappen fallen Ausgaben für Provisorien und Unterhalt weg, genauso wie Administrations-, Installations- und Organisationskosten. Zudem schon eine möglichst kurze Bauzeit Flora und Fauna. Aus diesen Gründen empfiehlt der Gemeinderat, das Bauprojekt in einem Bauschritt vollständig zu realisieren. Geplanter Baustart ist im Jahr 2021 mit dem Ziel, die Sport- und Freizeitanlage auf die Sommersaison 2023 fertigzustellen.



Die Sportanlage Widenbad heute.

Projekt- und Baubeschrieb

Nebst neuen Fussballfeldern sind auch öffentliche Garderoben, ein kleines Bistro sowie Anlagen für Sportarten vorgesehen, die ohne eine Vereinsmitgliedschaft ausgeübt werden können. Dazu gehören ein Pumptrack, ein Skatepark, eine Hindernisanlage für Parkour, Streetball sowie Outdoor-Fitnessgeräte. Aufgewertete Grill- und Spielplätze ergänzen das Freizeitangebot im Widenbad. Zudem ist die Entflechtung des Langsamverkehrs (Fussgänger und Velo) vom motorisierten Verkehr geplant.



Die neuen Fussballfelder bieten nicht nur die dringend benötigten Trainingskapazitäten, sie entsprechen auch den Anforderungen für Wettbewerbsspiele des Schweizerischen Fussballverbands.

«Vereinsungebundene» Sportarten

Zur Ausarbeitung des Masterplans lud die Gemeinde verschiedene Organisationen und Vertreterinnen und Vertreter aus der Bevölkerung ein, Anliegen zu ihren sportlichen Aktivitäten zu äussern. Im September 2019 führte die Gemeinde eine Umfrage bei den Schülerinnen und Schülern durch, bei der diese eine Auswahl an Sportanlagen bewerten konnten. Weiter wurde die Bevölkerung an einer Informationsveranstaltung im September 2019 gebeten, ihre Sportanlagen zu favorisieren. Die grösste Zustimmung erhielten eine Pumptrack-Anlage, eine Hindernisanlage (Parkour), ein Skatepark sowie Kraft- und Fitnessgeräte. All diese Sportarten können ohne eine Vereinsmitgliedschaft ausgeübt werden. Sie wurden in die Projektplanung der Sport- und Freizeitanlage Widenbad aufgenommen.

Kraft- und Fitnessgeräte

Das folgende Bild zeigt, wie auf Fitnessgeräten unter freiem Himmel trainiert wird. Verschiedene Installationen ermöglichen ausgewogene Trainingseinheiten mit Krafttraining, Herz- und Kreislauftraining («Cardio») und Mobilisierung (Dehnung und Entspannung). Sie eignen sich für alle Generationen

und bilden eine optimale Ergänzung zu anderen Outdoor-Sportarten wie Joggen oder Mountainbiken. Zudem entsprechen die wetterfesten Geräte strengsten Sicherheitsstandards für Kinderspielflächen und sind sehr robust.



Vom 17. Juli bis 15. September 2020 konnte die Bevölkerung an der Mittelwiesstrasse beim Zentrum Leue Fitnessgeräte ausprobieren, die zukünftig im Widenbad stehen könnten.

Skatepark

Skateparks bestehen aus zusammenhängenden Fahrflächen mit Hindernissen wie Skaterampen, Kanten und Geländern. Sie können mit verschiedenen Geräten befahren werden und bieten eine kontrollierte und sichere Umgebung, um den Sport auszuüben. Skaten erfordert Körperbeherrschung, Übung,



Skatepark und Pumptrack bieten Spass auf Rädern für Gross und Klein.

Kraft und Geschick und ist deshalb bei Jugendlichen und jungen Erwachsenen eine beliebte Freizeitaktivität.

Pumptrack

Ein Pumptrack ist ein Rundkurs mit Wellen und Steilkurven für BMX-Fahrer und Mountainbiker. Die Fahrerinnen und Fahrer verlagern das Gewicht ihres Körpers und erzeugen mit dynamischen, «pumpenden» Bewegungen genug Schwung, um sich fortzubewegen, ohne die Pedalen zu benutzen. Pumptracks bieten Kindern und Erwachsenen viel Spass und fördern Koordination, Balance und Kraft.

Hindernisanlage (Parkour)

Im Vordergrund steht die möglichst athletische, effiziente Fortbewegung über unterschiedlichste Hindernisse wie Mauern, Stangen, Treppen und Balken. Diese werden durch präzise Sprünge, Kletterbewegungen, Abstossen oder Balancieren überwunden. Ursprünglich stammt der Parkour aus dem öffentlichen Stadtraum. Aufgrund der zunehmenden Beliebtheit unter der sportlichen Bevölkerung gibt es immer mehr gebaute Parkour-Anlagen für diese junge Sportart.

Zeitgemässe Fussballspielfelder und Freifläche

Die drei neuen Spielfelder entsprechen der vom Schweizerischen Fussballverband (SFV) vorgegebenen Wettbe-

werbsgrösse (100 Meter lang, 64 Meter breit). Auf einer Längsseite sind Spielerbänke vorgesehen, gegenüber Sitzstufen für die Zuschauer. Beleuchtungsanlagen und Fangnetze hinter den Toren sind ebenfalls Teil des Bauprojekts. Gemäss den Richtlinien des SFV braucht jedes Normspielfeld rundherum einen drei Meter breiten Sicherheitsabstand – eine weitere Anforderung, die die neuen Fussballfelder erfüllen.

Die zukünftige Sport- und Freizeitanlage Widenbad sieht zwei Naturrasenfelder, ein neues Kunstrasenfeld und den bestehenden Junioren-Kunstrasen vor. Während die Naturrasenplätze von Frühling bis Herbst und bei trockener Witterung genutzt werden, können die beiden Kunstrasenplätze das ganze Jahr über bespielt werden. Auf Naturrasenfeldern kann während der Saison bis maximal 25 Stunden in der Woche gespielt werden. Kunstrasenfelder stehen praktisch durchgehend zur Verfügung, womit die Kapazitäten steigen. Die Spielfelder können damit auch von weiteren Vereinen genutzt werden. Die Freifläche zwischen den beiden Spielfeldern steht der Öffentlichkeit für Spiel und Sport zur Verfügung.

Der gewählte, in verschiedene Garnschichten eingearbeitete unverfüllte Kunstrasen ist umweltverträglicher als die bis anhin verfüllten Kunstrasenplätze. Er hat kein Mikrogranulat, das sich in der Umwelt verteilen kann, und ist für viele Ballsportarten geeignet.



Eine ökologische und nachhaltige Anlage – Solarpanels auf dem Garderoben- und Betriebsgebäude erzeugen Strom für den Eigenverbrauch.

Garderoben- und Betriebsgebäude

Die bestehenden, stark sanierungsbedürftigen Garderoben werden abgebrochen. Das neue Gebäude ist ein nachhaltiger Holzsystembau. Im Erdgeschoss befinden sich die öffentlichen Garderoben und eine barrierefreie Toilette, ferner Räume für den Unterhalt, Material und Haustechnik. Das Bistro im Erdgeschoss mit einem Theorieraum bietet Gelegenheit für Versammlungen, geselliges Zusammensitzen und weitere soziale Begegnungen. Die Räumlichkeiten sollen der Allgemeinheit zur Verfügung stehen und von Privaten gemietet werden können.

Im Obergeschoss befinden sich die Toiletten, die Garderoben für die Sportlerinnen und Sportler sowie Räume für den Platzwart. Für gesellschaftliche Anlässe ist südlich des Gebäudes ein Stellplatz für Festzelte vorgesehen, der mit Wasser- und Strominstallationen ausgestattet wird. Der Platz bietet neben dem Festzelt auch Raum für Anbauzelte und weitere Infrastrukturen.

Umgebung und Nachhaltigkeit

Die sensible Lage macht das Bauprojekt anspruchsvoll. Neben der Funktionalität und Zweckmässigkeit ist eine nachhaltige Planung und Umsetzung der Sport- und Freizeitanlage Widenbad zentral: Das Bauprojekt strebt eine optimale Einbettung der Anlage in die grüne Umgebung und einen sorgsam Umgang mit dem Boden an. Von Beginn weg brachten sich der Fachbereich «Umwelt und Land-

schaft» der Gemeinde Männedorf und ein externer Umweltingenieur in die Projektierung ein. Durch sickerfähige Oberflächen wird Regenwasser in zwei unter dem Kunstrasen liegenden Wassertanks à je 120'000 Liter gesammelt und für die Bewässerung verwendet. Eine Solaranlage auf dem Garderoben- und Betriebsgebäude erzeugt Strom für den Eigenverbrauch. Das Warmwasser wird mit einer Wärmepumpe aufgeheizt. Weiter kommen beim Bau des Garderoben- und Betriebsgebäudes mit Holzwänden und -fassade natürliche Materialien zum Einsatz. Die Anliegen des Natur- und Vogelschutzvereins Männedorf-Uetikon-Oetwil (NVMU) wurden berücksichtigt. Mehr Bäume sorgen für eine natürliche Kühlung, extensive Wiesenflächen bieten Insekten Lebensraum und durchlässige Korridore mit ökologischen Strukturelementen erlauben Wildtieren, sich gefahrlos zu bewegen. Die Abstände der Sport- und Freizeitanlage zum Waldgebiet wurden vergrössert, um Flora und Fauna zu schonen. Die Platzbeleuchtung wird zusammen mit dem Schweizerischen Fussballverband optimiert, so dass weniger Licht in den Wald abstrahlt.

Verkehrerschliessung entflechten

Das Bauprojekt sieht eine Entflechtung des Langsamverkehrs vom motorisierten Verkehr vor, damit die Sport- und Freizeitanlage Widenbad per Velo oder zu Fuss besser und sicherer erreichbar ist. Die Busverbindungen sind halbstündlich und halten an der Bergstrasse, zwei Gehminuten von der Sport- und Freizeitanlage entfernt. Die Parkplätze



Die neue Sport- und Freizeitanlage Widenbad gliedert sich optimal in die grüne Umgebung ein.

entlang der Zufahrtsstrasse werden mit Bäumen beschattet und sind in Zukunft gebührenpflichtig.

Der Kanton plant, mittelfristig entlang der Bergstrasse eine Velospur einzurichten. Dies kommt auch dem Widenbad zugute: So können Besucherinnen und Besucher der Sportanlage auf eigenem Weg – getrennt vom Autoverkehr – per Velo oder E-Bike ins Widenbad gelangen.

Betriebskonzept

Die neue Sport- und Freizeitanlage soll allen offenstehen. Neben den frei zugänglichen Einrichtungen steht ins-

besondere die Freifläche zwischen Junioren-Kunstrasen und Spielfeld 2 der Öffentlichkeit zur Verfügung. Die offiziellen Spielfelder sollen von mehreren Vereinen in gegenseitiger Absprache genutzt werden können. Denkbar sind Rasenspiel wie Faustball, Landhockey und Frisbee, aber auch Bogenschiessen und Weiteres. Die Nutzer werden verpflichtet, einfachere Unterhaltsarbeiten selbstständig zu erbringen und so ihren Beitrag für die Platzbenützung zu leisten.

Bauablauf und Kosten

Der Bau muss aus topografischen Gründen von Süden her gestartet werden. Der alte Sandplatz und das heutige Hauptspielfeld werden als Erstes durch ein Kunstrasen- und ein Naturrasenfeld ersetzt. Es folgen die Arealgestaltung mit Grill- und Spielplätzen, das öffentliche Garderoben- und Betriebsgebäude mit kleinem Bistro und die verschiedenen Anlagen für den vereinsunabhängigen Sport wie Pumptrack, Hindernisanlage, Skatepark, Streetball und Fitnessgeräte.

Bei der vollständigen Realisierung der Sport- und Freizeitanlage sieht der Bauplan nordseitig eine verbesserte Zufahrt vor. Gerade die Entflechtung des Langsamverkehrs vom motorisierten Verkehr ist ein schon länger bestehendes Anliegen, wenn die Anlage in Zukunft intensiver von der Bevölkerung genutzt werden wird. Die neue Verkehrsführung kann aber nur realisiert werden, wenn das Spielfeld P2 Richtung Osten verschoben wird. Diese Verschiebung von P2 bringt einen weiteren Vorteil: Es entsteht eine offene Rasenfläche für freies Spiel zwischen dem bestehenden Junioren-Kunstrasenfeld und dem neuen Spielfeld P2.

Wird die gesamte Sport- und Freizeitanlage Widenbad in einem Schritt gebaut, belaufen sich die Gesamtkosten auf CHF 18.3 Millionen inklusive der bereits bewilligten Projektierungskosten von CHF 510'000.

Bei einer Teilrealisierung der Sport- und Freizeitanlage würde das Spielfeld P2 am heutigen Ort bestehen bleiben. Dadurch könnte die Zufahrt mit Entflechtung des Verkehrs nicht realisiert werden; und die Parkierung würde einstweilen provisorisch erstellt. Um unnötige Unterhaltskosten zu vermeiden, müssten die alten Garderoben wie auch die Bocciahalle abgebrochen werden. Die Ausführungskosten würden CHF 14.5 Millionen betragen inklusive der bereits gesprochenen Projektierungskosten von CHF 510'000. Ausserhalb des Kredits kämen gebundene Ausgaben im Umfang von CHF 473'000 für die Sanierung des alten Fussballfelds P2 hinzu.

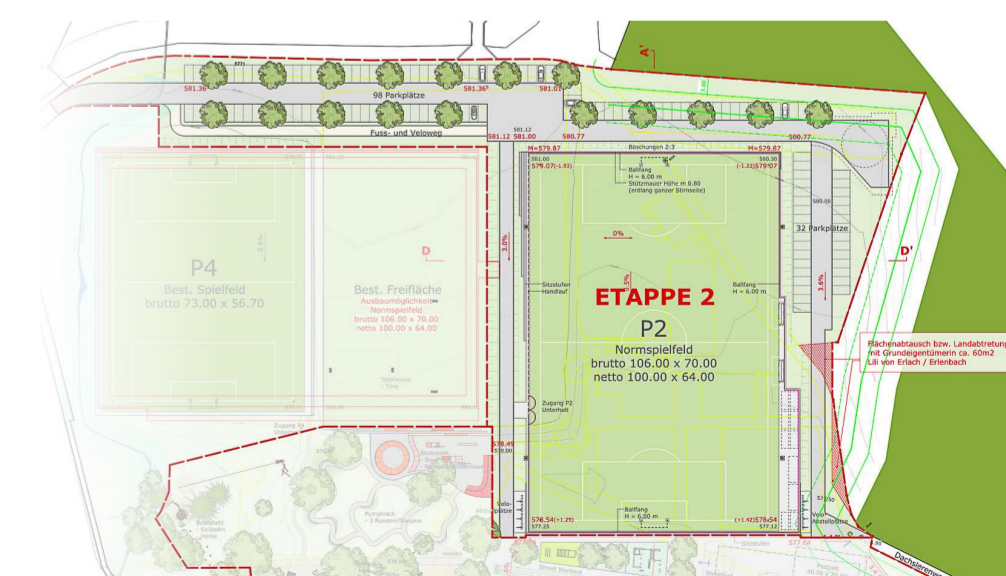
Werden die Verkehrsentflechtung und das Spielfeld P2 zu einem späteren Zeitpunkt realisiert – der Gemeinderat geht von einer Abstimmung nicht vor dem Jahr 2026 aus –, würde diese zweite Etappe nach heutigem Stand CHF 4.7 Millionen kosten. Das wären insgesamt CHF 19.2 Millionen für die gesamte Realisierung der Anlage in zwei Bauschritten. Hinzu kämen CHF 473'000 für die in der Zwischenzeit erforderliche Sanierung des Spielfelds P2, womit sich die Gesamtkosten auf CHF 19.7 Millionen belaufen würden.



Vollständiges Bauprojekt: 18.3 Millionen Franken



Baukosten 1. Etappe: 14.5 Millionen Franken



Baukosten 2. Etappe: 4.7 Millionen Franken

Kostenübersicht

Bisher bewilligte Kredite

Der Projektierungskredit in der Höhe von CHF 510'000 wurde an der Gemeindeversammlung im Dezember 2019 angenommen.

Stand Juli 2020 / Preise in CHF / Kostengenauigkeit +/- 10%

Variante A: Objektkredit für die vollständige Realisierung in einem Bauschritt

Vollständige Realisierung / Bau ohne Unterbruch	Installation	Mehrkosten*	Baukosten	Nebenkosten inkl. Reserven	Total
Spielfelder P1, P2, P3, Garderoben- und Betriebsgebäude, ungebundene Sportarten, Spielplatz, Parkplatz und Verkehrsentflechtung, Stellplatz Festzelt	150'000		16'130'510	2'021'090	18'301'600
Bewilligter Projektierungskredit					- 510'000
Total	150'000		16'130'510	2'021'090	17'791'600

Variante B: Objektkredit für eine Teilrealisierung

Vollständige Realisierung / Bau in zwei Etappen	Installation	Mehrkosten*	Baukosten	Nebenkosten inkl. Reserven	Total
Kosten Etappe 1 Spielfelder P1, P3, Garderoben- und Betriebsgebäude, ungebundene Sportarten, Spielplätze, Stellplatz für Festzelt, Abbruch alte Gebäude und provisorische Parkierung	120'000	242'674	12'606'950	1'517'375	14'486'999
Bewilligter Projektierungskredit					- 510'000
Total	120'000	242'674	12'606'950	1'517'375	13'976'999

Zukünftiger Objektkredit 2. Etappe zur vollständigen Realisierung

Um die neue Sport- und Freizeitanlage zu einem späteren Zeitpunkt fertig zu bauen, sind nach heutigen Berechnungen CHF 4.7 Millionen nötig. Die Abstimmung über den Objektkredit würde voraussichtlich frühestens im Jahr 2026 stattfinden:

Vollständige Realisierung / Bau in zwei Etappen	Installation	Mehrkosten*	Baukosten	Nebenkosten inkl. Reserven	Total
Kosten für zukünftige Etappe 2 Spielfeld P2, Parkplatz und Verkehrsentflechtung, Freifläche (Stand 2020)	60'000	102'735	4'045'662	522'890	4'731'287
Total	60'000	102'735	4'045'662	522'890	4'731'287

* Mehrkosten für Oberboden, Aushub, Sand, Aushub Werkleitungen, die nicht mehr vor Ort eingebaut werden könnten bzw. wieder zugekauft werden müssten.

Stand Jahr 2020

Mehrkosten Variante B

Bei einer vollständigen Realisierung in einem Bauschritt beträgt der Objektkredit CHF 17'791'600.

Eine Realisierung in zwei Etappen ergäbe ein Total der beiden Objektkredite von CHF 18'708'286. Die Differenz (gegenüber einer Realisierung in einem Bauschritt) von CHF 916'686 setzt sich wie folgt zusammen:

- CHF 467'286 für Bau- und Installationskosten der 2. Bauetappe
- CHF 449'400 für Rückbau Garderobe/Bocciahalle und Einkiesung für Parkierung

Zusätzlich fallen Sanierungskosten für das Spielfeld P2 von CHF 473'000 an. Bei diesen handelt es sich um eine gebundene Ausgabe, die nicht Teil des vorgelegten Objektkredits ist. Insgesamt führt eine Realisierung der Sport- und Freizeitanlage mit Unterbruch zu Mehrkosten von CHF 1.4 Millionen gegenüber einem Bau in einem Bauschritt.

Indexierung

Für die Teuerungsberechnung (Indexierung – und somit die Anpassung des Objektkredits gemäss Antrag an die Stimmberechtigten) wird der Durchschnittswert aller Indizes des Schweizer

rischen Baupreisindex für Hochbauten (Zeitraum 31. Oktober 2019 bis Bauende) verwendet. Bei fallendem Indexwert verringert sich der Objektkredit, bei steigendem erhöht sich der Objektkredit entsprechend.

Beteiligung Dritter

Der Fussballclub Männedorf beteiligt sich an den Investitionskosten für 20 Jahre mit jährlich CHF 50'000 zuzüglich Zinsen. An den laufenden Betriebskosten beteiligt sich der Verein unbefristet mit Arbeitsleistungen (Garderobereinigungen, Rasen- und Umgebungspflege). Die Gemeinde Männedorf hat

der Nachbargemeinde Uetikon am See ein Gesuch für eine finanzielle Beteiligung gestellt. Eine Antwort ist zurzeit noch ausstehend. Im Jahr 2012 hat sich die Gemeinde Uetikon am See mit einem Betrag von CHF 350'000 für den Junioren-Kunstrasen beteiligt. Mit Zustimmung zum Objektkredit wird dem Zürcher Kantonalverband für Sport (ZKS) ein Gesuch für eine finanzielle Beteiligung aus dem Sportfonds von Swisslos eingereicht.

Zukünftige Betriebskosten

Folgekostenberechnung

Kapitalfolgekosten	Nutzungsdauer ^{*1}	Basis	Betrag	Basis	Betrag
Planmässige Abschreibungen					
Jährliche Abschreibung	33 Jahre	18'300'000	555'000	14'500'000	440'000
Verzinsung auf Basis Fremdmittelaufnahme	Zinssatz ^{*2}				
Jährlicher Zinsaufwand	0.30%	18'300'000	55'000	14'500'000	44'000
Betriebliche Folgekosten					
Unterhalt, Material, Energie		290'000		134'000	
Personelle Betriebskosten		130'000		120'000	
Jährliche Betriebskosten ^{*3}	1.75% der Investition		320'000		254'000
Folgeerträge					
Einnahmen von Benutzungsgebühren ^{*4}			- 40'000		- 30'000
Nettofolgekosten / Jahr			890'000		708'000

Folgekosten

Die zukünftigen Kosten von CHF 890'000, die in die laufenden Jahresrechnungen einfließen werden, setzen sich wie folgt zusammen: Jährliche Abschreibungen von CHF 555'000, Verzinsung des Fremdkapitals von CHF 55'000 und Betriebskosten von CHF 320'000, in welchen Personal und Unterhalt enthalten sind. Mit der Vermietung der Infrastruktur wird ein betrieblicher Ertrag von CHF 40'000 angestrebt.

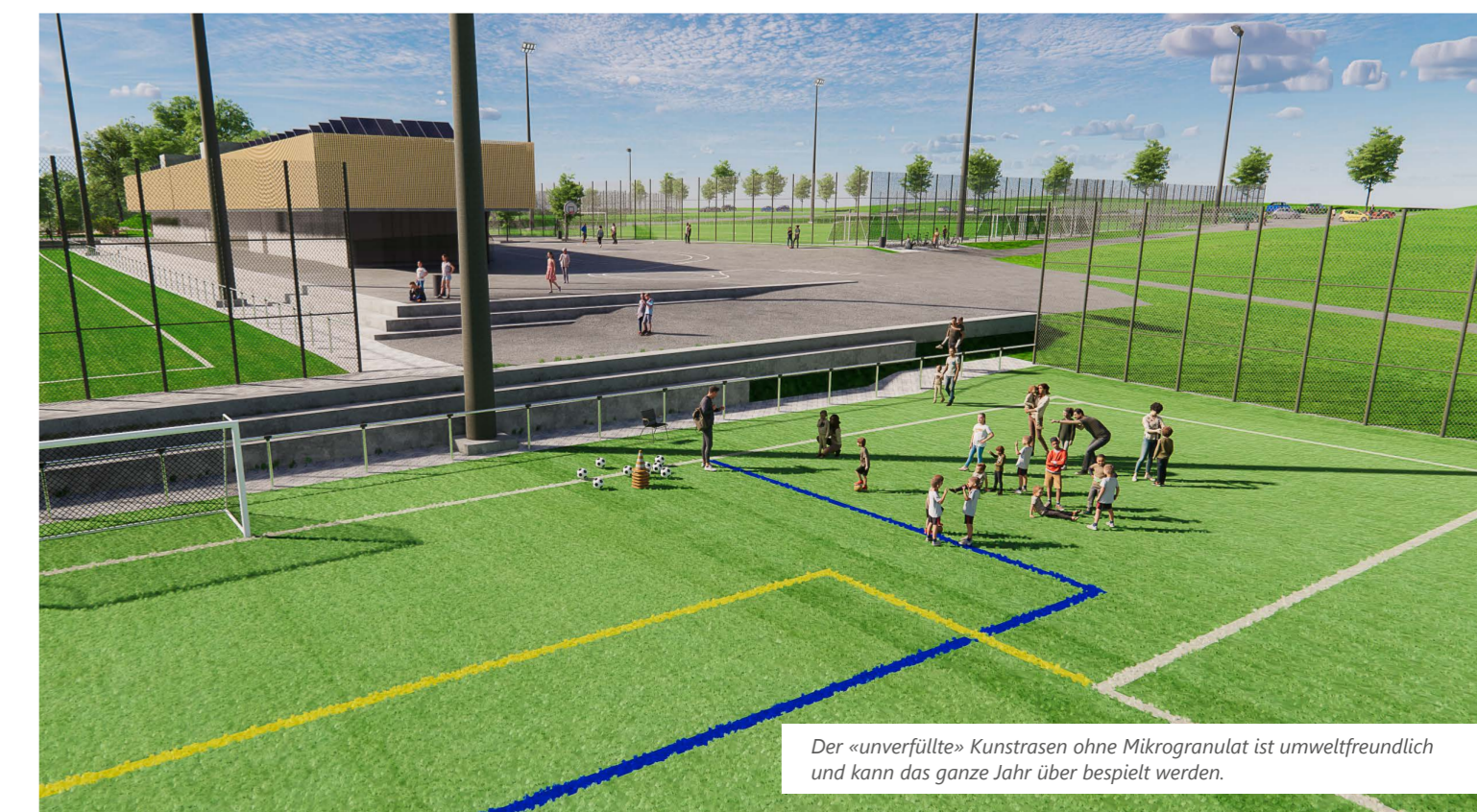
Auswirkungen auf den Finanzhaushalt

Der Gemeinderat hat eine Gesamtsicht zu den Gemeindefinanzen vorgenommen. Dabei wurden auch die Auswirkungen der Corona-Pandemie berücksichtigt. Die Beträge für die Realisierung der Sport- und Freizeitanlage Widenbad sind den kommenden Jahren sowohl im Investitionsprogramm wie auch im Finanzplan 2020 – 2029 eingeplant. Die Investitionen werden vollständig mit Fremdkapital finanziert, wodurch sich die Verschuldung erhöhen wird. Der Gemeinderat ist der Überzeugung, dass der Zeitpunkt für dieses Bauprojekt nun gekommen ist und sich die Erweiterung der Sport- und Freizeitanlage Widenbad mit anderen im Finanzplan eingestellten Investitionen vereinbaren lässt.

Weitere finanzielle Konsequenzen

Bei einer Annahme des vorliegenden Kreditantrags ist der bestehende Restbuchwert der alten Anlagen im Widenbad, welche abgerissen respektive ersetzt werden, ausserplanmässig abzuschreiben. Der Restbuchwert beträgt per 31. Dezember 2020 voraussichtlich CHF 487'000.

- *1 Die Investition wird ab dem ersten Betriebsjahr nach der Fertigstellung gleichmässig abgeschrieben.
- *2 Die Investition muss vollständig fremdfinanziert werden. Für die Zinsberechnung wird der aktuelle Zinssatz verwendet. Zukünftige Zinssatzänderungen sind möglich und können die Folgekosten entsprechend beeinflussen.
- *3 Bis anhin betragen die betrieblichen Folgekosten rund CHF 255'000. Um den Unterhalt zu gewährleisten, wird die Stelle des Platzwarts von 60% auf 120% erhöht.
- *4 Durch die Vermietung werden Einnahmen von CHF 40'000 angestrebt. Heute betragen die jährlichen Einnahmen rund CHF 15'000.



Der «unverfüllte» Kunstrasen ohne Mikrogranulat ist umweltfreundlich und kann das ganze Jahr über bespielt werden.

Abschied der Rechnungsprüfungskommission

Ausgangslage

In der Abstimmungsvorlage für die Urnenabstimmung vom 29.11.2020 beantragt der Gemeinderat Zustimmung zur Erweiterung und Neubau der Sport- und Freizeitanlage Widenbad. Er sieht eine Variante A (Objektkredit 17,79 Mio. Fr.) und eine Variante B (Objektkredit 13,98 Mio. Fr.) vor. Diese Zahlen können +/-10% abweichen. Aus den der RPK zur Verfügung stehenden Unterlagen geht hervor, dass die einzelnen wesentlichen Bestandteile der Anlage für die Variante A wie folgt zu Buche schlagen, inkl. Projektierung: Spielfeld P1 (Naturrasen) 2.5 Mio., Spielfeld P3 (Kunstrasen) 3 Mio., Spielfeld P2 (Naturrasen) und Wege 3 Mio., Garderoben- und Betriebsgebäude 5.9 Mio., ungebundene Sportarten 1.3 Mio., Zentrumsplatz 1.3 Mio. und Parkplätze 1.3 Mio. Der Endausbau des Spielplatzes ist in eine separate Kreditvorlage verwiesen. Die jährlichen Nettofolgkosten betragen bei der Variante A 890'000 (Mehrkosten von 635'000 gegenüber aktuellen) und bei Variante B 708'000 (Mehrkosten von 453'000 gegenüber aktuellen). Insofern, als von der Gemeinde auch das Leistungsversprechen des FC Männedorf hinsichtlich Reinigungsarbeiten in die Kosten-/Nutzenanalyse einbezogen

wurde, stellt die RPK fest, dass zum Zeitpunkt der Abgabe des RPK-Abschieds keine entsprechende darüber hinausgehende verbindliche Vereinbarung zwischen den Beteiligten vorliegt.

Erwägungen

Im vom Gemeinderat initiierten Masterplan für die Entwicklung des Widenbads wurden die Interessen des Fussballclubs und anderer Anspruchsgruppen in das vorliegende Projekt integriert. Die RPK anerkennt den Bedarf von vier funktionstauglichen Fussballplätzen und einer dazu notwendigen Infrastruktur. Es wurden aber auch viele Wünsche aufgenommen und in den Masterplan integriert, die aus Sicht der RPK weder notwendig noch dringlich sind. Leider wurde es verpasst, eine schlanke, den wirtschaftlichen Möglichkeiten von Männedorf gut angepasste Variante zu präsentieren. Zentrale Aufgabe der RPK ist es, die beiden vorliegenden Varianten bezüglich der finanziellen Angemessenheit zu prüfen. Dazu sind bei diesem Geschäft die Fragen im Zusammenhang mit dem Haushaltsgleichgewicht, der Sparsamkeit, der Wirtschaftlichkeit und der Zweckmässigkeit zu klären. Das vorliegende Geschäft fällt in eine

wirtschaftlich schwierige Zeit. Mit Sorgen beobachtet die RPK die Entwicklung des Finanzhaushalts der Gemeinde Männedorf. Während die Einnahmen wegbrechen, wachsen unsere Ausgaben weiter an. In naher Zukunft stehen wichtige Investitionen an, welche wir nur marginal mit selbst erarbeiteten Mitteln finanzieren können. Männedorf wird sich stark verschulden müssen. Aus diesem Grund fordert die RPK seit Längerem einen sparsamen Umgang mit den zur Verfügung stehenden Finanzen und dass nur wirklich notwendige Investitionen getätigt werden.

Empfehlung

Bei der Prüfung der vorliegenden Varianten stellt die RPK fest, dass etliche Komponenten des geplanten Garderoben- und Betriebsgebäudes und der Umgebungsgestaltung (Integration ungebundene Sportarten, Zufahrt- und Parkierungsgestaltung) nicht zwingend notwendig und zum Teil überdimensioniert sind. Beide Vorlagen erfüllen nur in Teilbereichen die Anforderungen bezüglich Sparsamkeit und Wirtschaftlichkeit. Dennoch ist die RPK der Ansicht, dass eine Ablehnung des Geschäfts nicht sinnvoll ist und die Realisierung der notwendigen Verbesserungen auf dem

Widenbad sich weiter verzögern würde. Die vorliegende Variante A erachtet die RPK als finanziell nicht angemessen. Der finanzielle Aufwand steht in keinem vertretbaren Verhältnis zum erwarteten Nutzen. Mit der Zustimmung zur Variante B spricht sich die RPK für diejenige Variante aus, welche die Gemeinderechnung etwas weniger stark über Jahre hinweg belasten wird. Die RPK der Gemeinde Männedorf empfiehlt den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern:

- den Antrag zur Annahme der Variante A zur Erweiterung und Neubau der Sport- und Freizeitanlage Widenbad abzulehnen.
- den Antrag zur Annahme der Variante B zur Erweiterung und Neubau der Sport- und Freizeitanlage Widenbad anzunehmen.
- bei der Stichfrage dem Antrag zur Variante B den Vorzug zu geben.

Zeitplan

Geplanter Baustart ist Mitte 2021 mit dem Ziel, die Sport- und Freizeitanlage auf die Sommersaison 2023 fertigzustellen. Falls vorerst nur eine erste Etappe realisiert würde, könnte die Bevölkerung frühestens ab dem Jahr 2026 über den Objektkredit der zweiten Etappe von CHF 4.7 Millionen (Stand

2020) entscheiden. In der Zwischenzeit müsste der Spielplatz P2 für CHF 473'000 saniert werden, um ihn weiter nutzen zu können.

Informationen im Internet

Zusätzlich zu den Abstimmungsunterlagen ist unter www.maennedorf.ch/widenbad der detaillierte Baubeschrieb mit Kostenvoranschlag online erhältlich. Nicht Gegenstand der Abstimmung ist die Zufahrt über den Seidenhausweg. Diese Wegführung wird ohnehin für die Fussgänger und den motorisierten Verkehr

entflechtet. Der entsprechende Projektstand ist online abrufbar.



Scannen Sie den QR-Code. So gelangen Sie direkt auf die Projektseite.



Ein Stellplatz für Festzelte ermöglicht auch grössere Anlässe auf dem neuen Widenbad.

Schlusswort

Das Widenbad, wunderschön gelegen, mit dem Bus gut erreichbar und mit einem Ausblick weit über den Zürichsee, wird zur Sport- und Freizeitanlage, die alle Bürgerinnen und Bürger anspricht. Die ausgewogene Planung basiert auf dem Masterplan, der die Anliegen der Einwohnerinnen und Einwohner, Vereine und Institutionen berücksichtigt und eine nachhaltige Entwicklung zulässt. Zentral

entsteht ein Betriebs- und Garderobengebäude mit einem Bistro, das zum Begegnungsort wird. Der Vorplatz lädt zum Verweilen ein und dient auch zum Aufstellen eines Festzels. Spielplätze, Parkours, Pumptrack und Geräte bieten Gelegenheiten, sich sportlich zu betätigen oder einfach die herrliche Lage zu geniessen.

Der Gemeinderat empfiehlt Variante A, so kann das Projekt in einem Bauschritt realisiert werden. Auf diese Weise werden Sanierungskosten vermieden, eine Langzeitbaustelle verhindert und die Umwelt weniger lang belastet. Die Männedörfnerinnen und Männedörfner erhalten eine attraktive, zeitgemässe Infrastruktur, die allen Generationen (Kindern, Familien, Jugendlichen, Erwachsenen und Senioren) eine vielseitige Freizeitbeschäftigung ermöglicht.