



## Weisung des Stadtrats von Zürich an den Gemeinderat

vom 10. März 2021

### **Grün Stadt Zürich, Sportzentrum Heerenschürli, Umbau Rasensportfelder R 13, R 14, Neubau eines Kunstrasensportfelds, zweier Beachsportfelder und einer ZüriFit-Anlage, Anpassung Umfeld FCZ-Gebäude, Objektkredit**

#### **1. Zweck der Vorlage**

Die Rasensportfelder R 13, R 14 und R 15 auf dem Sportzentrum Heerenschürli müssen saniert werden. Auf ihrer Fläche werden zwei neue Rasensportfelder, ein Kunstrasensportfeld und ein Beachsportfeld erstellt.

Auf dem angrenzenden, ebenfalls sanierungsbedürftigen Kunstrasenfeld KR 12 baut der FC Zürich (FCZ) ein neues Trainingszentrum. In Folge muss das Umfeld um das FCZ-Gebäude so angepasst und gestaltet werden, dass dessen Erschliessung gewährleistet ist. Auf der restlichen Fläche des Kunstrasenfelds sollen ein Beachsportfeld sowie eine ZüriFit-Anlage realisiert werden.

Für die Erstellungskosten sind 9,27 Millionen Franken einschliesslich Reserven und Mehrwertsteuer veranschlagt. Davon trägt der FCZ Fr. 140 000.–, weshalb dem Gemeinderat ein Netto-Objektkredit von 9,13 Millionen Franken beantragt wird.

#### **2. Ausgangslage**

##### *2.1. Sportzentrum Heerenschürli*

Das Sportzentrum Heerenschürli in Zürich-Schwamendingen ist mit einer Fläche von über 15 Hektaren eine der drei grössten Rasensportanlagen der Stadt. Sie bietet vielfältige Trainings- und Wettkampfmöglichkeiten und dient der Bevölkerung als Freizeit- und Erholungsraum. Am 25. November 2007 haben die Stimmberechtigten der Stadt Zürich einem umfassenden Neubau- und Sanierungsprojekt für den östlichen Teil der Anlage zugestimmt, welches zwischen 2008 und 2010 realisiert wurde (Stadtratsbeschluss [STRB] Nr. 619/2014, GRB Nr. 2446/2007).

##### *2.2. Sanierungsbedarf Rasensportfelder R 13 bis R 15*

Die von der Erneuerung nicht betroffenen Rasensportfelder R 13, R 14 und R 15 im westlichen Teil der Anlage sind mehr als 35 Jahre alt und zwischenzeitlich ebenfalls sanierungsbedürftig. Vor allem wegen des mangelhaften Platzzustands, fehlender Spielfeldbeleuchtung und Spielfeldabmessungen, die nicht mehr den aktuellen Normen des Schweizerischen Fussballverbands (SFV) entsprechen, können die Sportfelder nicht im benötigten Ausmass genutzt werden.

##### *2.3. FCZ-Trainingszentrum*

Angrenzend an die Spielfelder R 13 und R 14 realisiert der FCZ seit dem Herbst 2020 sein neues Trainingszentrum. Mit Eröffnung des Trainingszentrums wird das Herrenteam des FCZ von der Anlage Allmend in die Anlage Heerenschürli wechseln, die bessere Trainingsmöglichkeiten bietet. Das Herrenteam folgt damit dem Frauen- und Juniorenteam des FCZ, die beide schon seit Jahren in der Anlage Heerenschürli trainieren. Die Fertigstellung des Gebäudes ist für Sommer 2021 vorgesehen. Dieses Vorhaben wurde unabhängig vom Sanierungsbedarf der Rasenspielfelder R 13 bis R 15 geplant und reicht ins Jahr 2010 zurück. Bereits damals erklärte sich der Stadtrat bereit, die nötigen Schritte in die Wege zu leiten, damit dem FCZ auf einem Teil des alten Kunstrasenfeldes KR 12 Land für die Erstellung seines Trainingszentrums im Baurecht abgegeben werden kann. Nachdem der FCZ das

Projekt aus finanziellen Gründen zunächst nicht vorantreiben konnte, wurde ihm schliesslich mit Gemeinderatsbeschluss Nr. 1810/2019 (GR Nr. 2019/125) das Baurecht mit einem damit verbundenen jährlichen Einnahmeverzicht von Fr. 32 800.– erteilt sowie ein Darlehen von zwei Millionen Franken und ein Investitionsbeitrag von zwei Millionen Franken gewährt.

Die rund 2200 m<sup>2</sup> grosse Baurechtsfläche umfasst lediglich den Fussabdruck des künftigen FCZ-Gebäudes. Die Erschliessung des Gebäudes hat gemäss Baurechtsvertrag über die Flächen des Sportzentrums Heerenschürli zu erfolgen. Die direkten Erschliessungskosten sind dabei vom FCZ als Baurechtsnehmer zu tragen.

#### 2.4. Projektumfang

Mit dem Projekt werden die Spielfeldgrössen der sanierungsbedürftigen Rasensportfelder an die aktuellen Normen des SFV angepasst, die Belastbarkeit der Flächen durch neue Spielfeldaufbauten und Beleuchtungsanlagen wesentlich gesteigert und das Nutzungsangebot auf dem Sportzentrum Heerenschürli durch zwei neue Beachsportfelder und eine ZüriFit-Anlage erweitert. Zudem wird die Erschliessung des FCZ-Gebäudes gewährleistet und die Umgebungsflächen an das neue Gebäude angepasst.

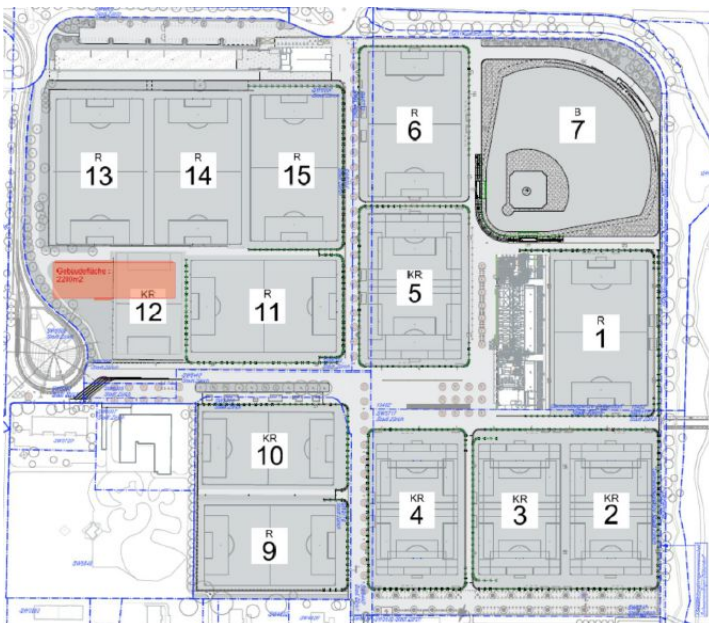


Abb. 1: Bestand Sportzentrum Heerenschürli mit Baufeld FCZ-Gebäude (rote Fläche).

### 3. Vorhaben

Das Projekt wurde von Grün Stadt Zürich und dem Sportamt ausgearbeitet. Dabei wurde die Lage und Grösse der neuen Sportfelder R 13, R 14 und KR 15 so ausgerichtet, dass diese den aktuellen Anforderungen des SFV entsprechen und auf der Fläche zusätzlich die beiden Beachsportfelder BS 1 und BS 2 sowie eine ZüriFit-Anlage realisiert werden können.

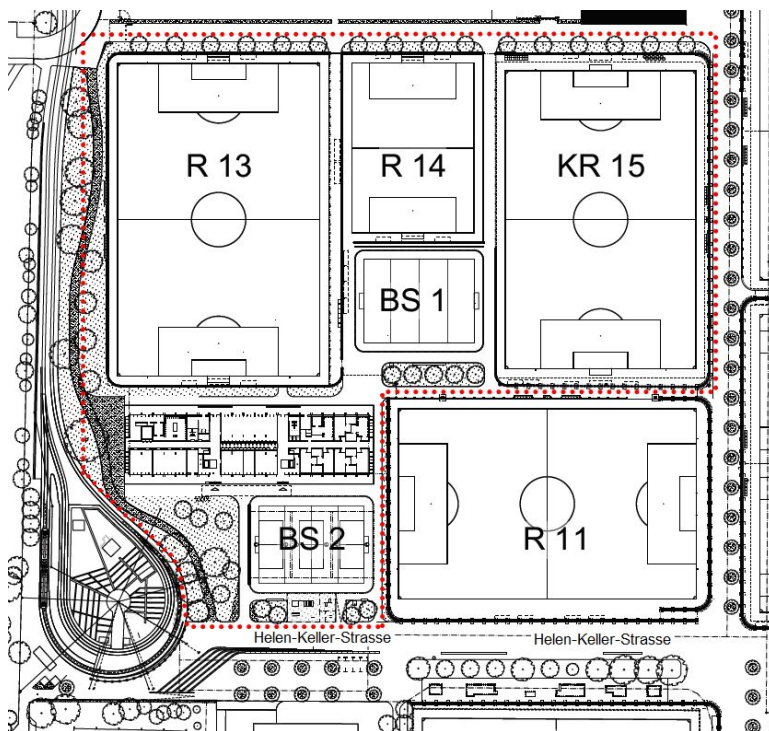


Abb. 2: Projekt Umbau Rasensportfelder R 13, R 14, Neubau eines Kunstrasensportfelds, zweier Beachsportfelder und einer Züritfit-Anlage, Anpassung Umfeld FCZ-Gebäude (Projektperimeter rot).

### 3.1. Rasensportfeld R 13

Das auf der Westseite des Projektperimeters liegende Spielfeld R 13 wird von derzeit  $106 \times 66$  m auf die Abmessungen für den Fussballbetrieb der Super League von  $111 \times 74$  m vergrössert. Damit wird dem seit langem wiederholt angemeldeten Bedürfnis zahlreicher Vereine (darunter GCZ, YF Juventus, SV Höngg, FC Red Star, FC Blue Stars Frauen) Rechnung getragen, die Stadt möge nebst dem Platz im Stadion Letzigrund zusätzlich noch einen zweiten Platz mit den Stadionabmessungen  $111 \times 74$  m für Trainings und Spiele anbieten. Die Gesamtsanierung der in die Jahre gekommenen Sportfelder R 13 bis R 15 im Heerenschürli bietet die Gelegenheit, dieses Vorhaben umzusetzen. Um die Belastbarkeit des neuen Rasensportfelds zu erhöhen, wird auf der gesamten Fläche ein neuer Rasenaufbau mit Flächendrainage installiert. Für einen optimalen Unterhalt wird eine Bewässerungsanlage eingebaut. Als spielfeldbegleitende Infrastruktur sind neben einer Spielfeldbeleuchtung unter anderem Bänke für Spielerinnen und Spieler und eine elektronische Spielstandsanzeige vorgesehen.

Das neue Rasensportfeld R 13 soll künftig vorwiegend, aber nicht exklusiv vom 1. Herrenteam des FCZ, dem Nationalliga-A-Team der Frauen des FCZ sowie vom Juniorenspitzenfussball des FCZ genutzt werden. Dazu wird dem FCZ für das Rasensportfeld R 13 Belegungspriorität eingeräumt (vgl. Kapitel 4). Damit das 1. Herrenteam des FCZ ungestört dem Trainingsbetrieb nachgehen kann, wird das Spielfeld auf dessen Wunsch komplett eingezäunt und mit einem Sichtschutzvorhang versehen. Der Zutritt und die Sicht auf das Spielfeld können so reguliert werden.

### 3.2. Kunstrasensportfeld KR 15

Das auf der Ostseite des Projektperimeters liegende Rasensportfeld R 15 wird zum Kunstrasensportfeld KR 15 umgebaut und von derzeit  $106 \times 66$  m auf das Standardmass des SFV von  $106 \times 70$  m für Meisterschaftsspiele im 11-er-Fussball verbreitert. Um den Kunstrasen im Sommer abzukühlen und einen optimalen Spielkomfort zu gewährleisten, wird

eine Befeuchtungsanlage eingebaut. Neben einer Spielfeldbeleuchtung sind auch hier Bänke für Spielerinnen und Spieler und eine elektronische Spielstandanzeige vorgesehen. Die Ballfangzäune, die entlang des Spielfelds mit dem Neubauprojekt im Jahr 2010 realisiert wurden, bleiben erhalten und werden wo nötig ergänzt.

### *3.3. Rasensportfeld R 14*

Das in der Mitte des Projektperimeters liegende Rasensportfeld R 14 wird aufgrund der Verbeitung der beiden anderen Sportfelder von derzeit 106 × 66 m auf das vom SFV geforderte Regelmass von 63 × 47 m für Mannschaften im 9-er-Fussball reduziert. Es wird als Rasensportfeld mit Dränschichtbauweise ausgebildet, erhält eine Bewässerungsanlage und ebenfalls eine Spielfeldbeleuchtung. Auf den Stirnseiten werden neue Ballfangzäune erstellt.

### *3.4. Beachsportfeld BS 1*

Durch die Verkleinerung des R 14 kann auf der verbleibenden Restfläche neu das Beachsportfeld BS 1 realisiert werden. Die Grösse von 34 × 43 m ermöglicht wahlweise die Nutzung der Fläche mit einem Beachsoccerfeld oder mit drei Beachvolleyballfeldern. Das Beachsportfeld wird mit einem 1,10 m hohen Zaun eingefasst und ebenfalls beleuchtet. Im Zugangsbereich wird eine Dusche installiert, damit die Nutzenden nach dem Spiel den Sand abwaschen können. Angrenzend an das Feld wird eine neue Grünfläche mit Sitzbänken realisiert. Neu gepflanzte Bäume spenden hier den Zuschauenden Schatten.

### *3.5. Beachsportfeld BS 2 und Zürifit-Anlage*

Der verbleibende Teil des sanierungsbedürftigen Kunstrasenfelds KR 12 wird zum Beachsportfeld BS 2 umgebaut. Die Grösse von 32 × 41 m ermöglicht wahlweise die Nutzung der Fläche mit einem Beachsoccerfeld oder mit drei Beachvolleyballfeldern. Das Beachsportfeld wird auf drei Seiten von einem 1,10 m hohen Zaun und auf einer Seite von einem 4 m hohen Ballfang eingefasst. Im Zugangsbereich zum Feld wird ebenfalls eine Dusche installiert.

Zwischen dem Beachsportfeld BS 2 und der Helen-Keller-Strasse entsteht eine Zürifit-Anlage. Diese wird von zwei begrünten Sitzplätzen eingefasst. Neu gepflanzte Bäume spenden hier den Zuschauenden Schatten.

Damit das Beachsportfeld und die Zürifit-Anlage auch in den Abendstunden genutzt werden können, wird eine Spielfeldbeleuchtung mit zwei 18 m hohen Beleuchtungsmasten realisiert.

### *3.6. Umfeld FCZ-Gebäude*

Die Zufahrt zum FCZ-Trainingszentrum erfolgt über die Helen-Keller-Strasse. Ausgehend von der Hauptzufahrt ist das Gebäude auf allen vier Seiten entlang der Fassade mit Wegen erschlossen. Zäune und Tore an zwei Stellen der Fassade ermöglichen, dass der rückwärtige Bereich des FCZ-Gebäudes über Nacht geschlossen werden kann.

Der bestehende Weg zwischen Überlandstrasse und Helen-Keller-Strasse muss im Bereich des neuen FCZ-Gebäudes verlegt werden und wird bis zur Fassade hin verbreitert. Die Kanal- und Wasseranschlüsse des Trainingszentrums werden durch eine bestehende Grünfläche geführt. Diese Fläche wird nach Abschluss der Tiefbauarbeiten wiederhergestellt und mit zusätzlichen Baumpflanzungen aufgewertet.

### *3.7. Beiträge Stadtklima, Biodiversität, Gestaltung*

Wo möglich, soll mit der Umgestaltung der Anlage auch ein Beitrag für das Mikroklima und die Biodiversität geleistet werden. Zu diesem Zweck werden entlang der neuen Spielfelder

rund 30 neue Bäume gepflanzt, die neuen Grünflächen als Wildblumenwiesen angelegt und die Erschliessungsflächen mit wasserdurchlässigem Dränasphalt erstellt. Im Rahmen des Projekts wird zudem die bestehende Grünfläche entlang der Helen-Keller-Strasse auf Höhe der Skateanlage mit vier Bäumen ergänzt.

Die Gestaltung der Ballfangzäune und der weiteren Infrastruktur ist an dem von 2008 bis 2010 realisierten Neubauprojekt auf der Ostseite des Sportzentrums Heerenschürli ausgerichtet. Die dort auf Grundlage eines Architekturwettbewerbs entwickelte Gestaltungssprache hat unter anderem den 2013 in Bronze verliehenen IOC/IAKS-Award internationale Beachtung erlangt und ist zwischenzeitlich ein unverkennbares Erkennungszeichen für das Sportzentrum Heerenschürli geworden.

#### **4. Sportbetrieb**

Mit dem Wechsel der FCZ-Nachwuchsteams in das neue Trainingszentrum des FCZ werden im Sportzentrum Heerenschürli Garderobekapazitäten frei. Diese können Teams zugewiesen werden, die dringend Trainingsmöglichkeiten benötigen. Dank des Um- bzw. Neubaus der Rasensportfelder R 13, R 14 und des Kunstrasensportfelds KR 15 wird auch auf den Sportflächen eine deutlich höhere Auslastung möglich.

Aufgrund der unmittelbaren Nähe zum Trainingszentrum des FCZ wird der Platz R 13 vorwiegend, aber nicht exklusiv den Herren- und Frauenteam des FCZ zugewiesen. Wie alle anderen Vereine bzw. Nutzenden muss auch der FCZ für alle seine Teams und für jede Belegung eine Bewilligung des Sportamtes beantragen (Einzel- und/oder Saisonbewilligung). Die jeweilige Bewilligung des Sportamtes enthält den Zeitpunkt, die Dauer, die Art der Nutzung und den Umfang der Sportflächen, einschliesslich der für die Nutzung zu bezahlenden Gebühren gemäss der Gebührenordnung für die Benutzung von Sportanlagen (GebO SpoA, AS 421.160). In der Bewilligung wird einem Team noch kein konkreter einzelner Platz zugeteilt. Die Zuteilung der einzelnen Plätze erfolgt jeweils durch die Mitarbeitenden des Sportamts vor Ort vorab im Rahmen einer Grobplanung. Erst sehr kurzfristig (meist erst am Tag der Nutzung) kann aufgrund der Witterung und der Rasenqualität entschieden werden, welches Team welches der 15 Rasen-/Kunstrasensportfelder konkret nutzen kann. Während der bewilligten Nutzungszeit steht jedem Verein die zugeteilte Sportfläche exklusiv zur Verfügung. Es gilt der allgemeine Grundsatz, wonach die Teams mit einer höheren Ligazugehörigkeit tendenziell Priorität für einen grösseren Platz haben.

Dem FCZ wird gemäss der anwendbaren GebO SpoA – wie allen anderen Stadtzürcher Fussballclubs – ein subventionierter Tarif für eine Nutzung der Rasensportfelder «zu nicht kommerziellen Zwecken» (Art. 3 GebO SpoA) verrechnet, soweit für Jugendsport keine Gebühren auferlegt werden. Von einer Nutzung «zu nicht kommerziellen Zwecken» ist nach dem anwendbaren Gebührenrecht auszugehen, wenn mit der konkreten Benutzung der Sportflächen kein Erwerbszweck verfolgt oder wenn damit ein Gewinn für die Sportförderung auf dem Gebiet der Stadt Zürich angestrebt wird; auf das Rechtskleid als Verein oder Aktiengesellschaft kommt es dabei nicht an. Der FCZ wird die Sportfelder nicht zu kommerziellen Zwecken nutzen, sondern lediglich für Trainingseinheiten. Weil der FCZ zudem allfällige Gewinne aus dem Spielbetrieb (v. a. 1. Herrenmannschaft) wiederum in die Sportförderung (Frauen-, Junio-rinnen- und Junioren-Teams) investiert, sind die Voraussetzungen für einen nicht kommerziellen Tarif erfüllt. Für die Heimspiele des 1. Herrenteam des FCZ im Stadion Letzigrund besteht daneben eine separate privatrechtliche Vereinbarung mit der Stadt Zürich. Der nicht kommerzielle Tarif beinhaltet gemäss GebO SpoA eine Ermässigung von 60 oder 80 Prozent gegenüber dem kostendeckenden kommerziellen Tarif, je nachdem, ob der betreffende FCZ-Bereich ehrenamtlich geführt wird oder nicht. Dass dem FCZ für die Nutzung der Rasensportfelder durch das 1. Herren- und Frauenteam sowie

die weiteren Teams ein Tarif für nicht kommerzielle Zwecke gemäss der regulären Gebührenordnung verrechnet wird, wird dem Gemeinderat zur Kenntnisnahme unterbreitet.

Die Beachsportfelder können wie die übrigen städtischen Beachsportfelder von Vereinen für den Trainings- und den Spielbetrieb reserviert werden. Pro Abend werden drei Zeiteinheiten angeboten: von 17.30 bis 19.00 Uhr, von 19.00 bis 20.30 Uhr und von 20.30 bis 22.00 Uhr. Sofern die Beachsportfelder nicht durch bewilligte Nutzungen belegt sind, stehen diese der Bevölkerung unentgeltlich zur Verfügung.

Die neue Zürifit-Anlage kann von der Bevölkerung unentgeltlich und ohne Reservation täglich bis 22.00 Uhr genutzt werden.

Mit der Zürifit-Anlage, den neuen Beachsportfeldern, den neuen Rasen- und Kunstrasensportfeldern sowie den zusätzlichen Garderobenkapazitäten, die durch den Neubau des FCZ-Trainingszentrums frei werden, kann das Sportangebot im Sportzentrum Heeren-schürli erweitert und die Nutzungsintensität deutlich gesteigert werden.

## 5. Termine

Der Baubeginn ist für das 3. Quartal 2021 vorgesehen. Als Bauzeit werden rund zwölf Monate veranschlagt.

## 6. Kosten

### 6.1. Netto-Objektkredit

Gemäss § 110 Abs. 2 Gemeindegesetz (LS 131.1) kann ein Verpflichtungskredit als Saldo zwischen Ausgaben und Einnahmen (netto) beschlossen werden, wenn die Beiträge Dritter in ihrer Höhe rechtskräftig feststehen.

Die Kosten für die Erschliessung des Gebäudes, die gemäss Baurechtsvertrag vom FCZ zu tragen sind, sind in den kalkulierten Erstellungskosten enthalten. Sie werden mit Fr. 140 000.– (einschliesslich Mehrwertsteuer, ohne Reserve) veranschlagt. Mit Vertrag vom 20. Januar 2021 hat sich der FCZ verpflichtet, diesen Betrag zu übernehmen. Der vorliegende Objektkredit kann daher netto beschlossen werden.

### 6.2. Erstellungskosten

Mit den Verfügungen Nr. 246/2019 und Nr. 27/2020 hat der Vorsteher des Tiefbau- und Entsorgungsdepartements für die Projektierung insgesamt Fr. 468 000.– bewilligt. Diese Ausgaben sind im vorliegenden Netto-Objektkredit enthalten.

Gemäss Kostenvoranschlag ist mit Erstellungskosten von brutto 9,27 Millionen Franken (einschliesslich Mehrwertsteuer und 10 Prozent Reserve) zu rechnen. Abzüglich des vom FCZ zu übernehmenden Kostenanteils in Höhe von Fr. 140 000.– ergeben sich Netto-Erstellungskosten in Höhe von Fr. 9 130 000.–.

Die auf der Lohn- und Preisbasis vom 1. April 2020 errechneten Projektierungs- und Baukosten setzen sich wie folgt zusammen:

BKP 1 – Vorbereitungsarbeiten	Fr.	1 515 000
BKP 4 – Umgebung und Honorare	Fr.	6 715 000
BKP 5 – Baunebenkosten	Fr.	200 000
Total Anlagekosten	Fr.	8 430 000
BKP 6 – Reserve 10 %	Fr.	840 000
<b>Total inkl. MWST brutto</b>	<b>Fr.</b>	<b>9 270 000</b>
Abzüglich Anteil FCZ	Fr.	-140 000
<b>Total inkl. MWST netto</b>	<b>Fr.</b>	<b>9 130 000</b>

Es ist vorgesehen, für das Projekt Fördergelder aus dem Sportfonds des Kantons Zürich zu beantragen. Da der Betrag nicht beziffert werden kann, ist er im Kostenvoranschlag nicht berücksichtigt.

Der für besonders wichtige Trainings des 1. Herrenteams notwendige Sonderausbau des Rasensportfelds R 13 (insbesondere Zäune und Sichtschutzelemente) wird dem FCZ durch die Stadt in Höhe der effektiv anfallenden Kosten verrechnet. Diese werden auf Fr. 200 000.– (einschliesslich Mehrwertsteuer, ohne Reserven) geschätzt und sind im Kredit enthalten.

## 7. Folgekosten

Investition von Fr. 9 130 000	in Fr.
Kapitalfolgekosten:	
- Verzinsung 1,625 % (gerundet) *	148 000
- Abschreibungen (Abschreibungsdauer 30 Jahre)	304 000
Personelle Folgekosten Sportamt**	150 000
<b>Total</b>	<b>602 000</b>

\*) Zinssatz für «Guthaben der Stadt» gemäss STRB Nr. 318/2020.

\*\*) Für die Aufsicht und Sicherheit des Sportbetriebs und der öffentlichen Nutzung sowie den Unterhalt der Aussenanlage und des Garderobengebäudes ist zusätzliches Personal notwendig. Die benötigten Penssen übersteigen die vorhandenen Ressourcen, welche dem Sportamt aktuell im Sportzentrum Heerenschürli zur Verfügung stehen.

## 8. Budgetnachweis und Zuständigkeit

Die Ausgaben sind im Budget 2021 eingestellt und im Finanz- und Aufgabenplan 2021–2024 vorgemerkt.

Für die Bewilligung einmaliger, neuer Ausgaben für einen bestimmten Zweck von 2 bis 20 Millionen Franken ist gemäss Art. 41 lit. c Gemeindeordnung (AS 101.100) der Gemeinderat zuständig.

**Dem Gemeinderat wird beantragt:**

- Für das Projekt «Sportzentrum Heerenschürli, Umbau Rasensportfelder R 13, R 14, Neubau eines Kunstrasen-, zweier Beachsportfelder und einer Zürifit-Anlage sowie Anpassungen im Umfeld des FCZ-Gebäudes» wird ein Netto-Objekt-kredit von Fr. 9 130 000.– bewilligt. Der Kredit erhöht oder vermindert sich entsprechend der Änderung des Baukosten-indexes zwischen der Aufstellung des Kostenvoranschlags (Preisbasis 1. April 2020) und der Bauausführung.**

**Unter Ausschluss des Referendums:**

- Es wird davon Kenntnis genommen, dass dem FCZ für die Nutzung der Rasensportfelder auf dem Sportzentrum Heerenschürli durch das 1. Herren- und Frauenteam sowie die weiteren Teams ein Tarif für nicht kommerzielle Zwecke gemäss der regulären Gebührenordnung verrechnet wird.**

**Die Berichterstattung im Gemeinderat ist dem Vorsteher des Tiefbau- und Entsorgungsdepartementes übertragen.**

Im Namen des Stadtrats

die Stadtpräsidentin

**Corine Mauch**

die Stadtschreiberin

**Dr. Claudia Cucho-Curti**