



Weisung des Stadtrats an den Gemeinderat

vom 26. Juni 2024

GR Nr. 2024/311

Grün Stadt Zürich, Sportamt, Sportanlage Sunnau in Adliswil, Umbau Rasenspielfeld R1, neue einmalige Ausgaben

1. Zweck der Vorlage

Um eine Steigerung des Trainings- und Meisterschaftsbetriebs für den Fussballbreitensport auf der Sportanlage Sunnau zu erreichen, soll das bestehende Rasenspielfeld R1 zu einem Kunstrasenspielfeld umgebaut werden. Die Abmessung des neuen Sportfelds entspricht den Vorgaben des Schweizerischen Fussballverbands (SFV).

Die Erstellungskosten belaufen sich auf Fr. 2 440 000.–. Einschliesslich Reserven werden dem Gemeinderat neue einmalige Ausgaben von Fr. 2 685 000.– beantragt.

2. Ausgangslage

Die Sportanlage Sunnau in Adliswil besteht aus einem Garderobengebäude und drei Rasensportfelder: zwei Naturrasensportfelder R1 mit 96 x 63 m und R2 mit 90 x 54 m sowie ein kleines Kunstrasensportfeld KR3 mit 34 x 20 m.

Der FC Wollishofen trägt alle Trainings- und Meisterschaftsspiele auf der Sportanlage Sunnau aus. Um der immer grösseren Nachfrage nach Fussballbetrieb gerecht zu werden, ist der Fussballclub auf zusätzliche Trainingseinheiten angewiesen.

Aus diesem Grund wurde in der [Raumbedarfsstrategie Sport \(RBS Sport\) des Schul- und Sportdepartements](#) für die Sportanlage Sunnau der Bedarf nach einem zusätzlichen Fussballfeld angemeldet. Die Realisierung dieses Felds ist im Rahmen der Verlegung der bestehenden Sportanlage Sunnau um rund 200 m nach Osten an den Grenzwiesweg vorgesehen. Ein konkreter Realisierungszeitpunkt für die Umsetzung kann zurzeit jedoch nicht benannt werden, da die Verlegung der bestehenden Rasensportanlage von einem mehrfach verschobenen Quartierplanverfahren der Stadt Adliswil und einem Landabtausch mit privaten Grundeigentümerschaften abhängig ist (vgl. Stadtratsbeschluss [STRB] Nr. 823/2022). Mit einer Realisierung in den nächsten Jahren kann nicht gerechnet werden.

Auf dem bestehenden Humus-Rasenplatz ist eine Ausweitung der Belegung nicht möglich. Zusätzliche Flächen stehen nicht zur Verfügung. Deshalb möchte das Sportamt (SPA) als Betreiberin der Anlage das Naturrasenspielfeld R1 in einen Kunstrasenplatz mit Beleuchtung umbauen. Dadurch kann die Nutzungsmöglichkeit für den Verein vor allem in den Abendstunden und im Frühjahr und Herbst auf dem Spielfeld erheblich gesteigert werden. Zusätzlich kann der Platz neu auch durchgehend in den Wintermonaten bespielt werden. Trotz dieser Kapazitätssteigerung kann der Bedarf an Rasenspielflächen nicht vollständig gedeckt werden, d. h. es braucht weiterhin die Verlegung der Sportanlage Sunnau und die Realisierung eines zusätzlichen Spielfelds.



2/4

Die Sportanlage Sunnau liegt auf den Grundstücken mit den Kat.-Nrn. 8499, 8500 und 8502, die sich mehrheitlich im Verwaltungsvermögen von Liegenschaften Stadt Zürich (LSZ) befinden. Ein Viertel des Grundstücks Kat.-Nr. 8500, auf dem das Rasenspielfeld R1 liegt, befindet sich im Grundeigentum einer privaten Erbgemeinschaft. Sowohl die LSZ als auch die Erbgemeinschaft haben sich mit dem vorliegenden Bauprojekt einverstanden erklärt und sind bereit, das Baugesuch für den Umbau des Rasenplatzes R1 als Grundeigentümerschaften zu unterzeichnen.



Abbildung: Übersichtsplan Sportanlage Sunnau in Adliswil, rote Linie: Rasenspielfeld R1.

3. Bauprojekt

Das Projekt wurde von Grün Stadt Zürich (GSZ) und dem SPA zusammen mit dem Planungsteam erarbeitet. Das bestehende Naturrasenspielfeld mit einem klassischen bodennahen Aufbau und einer rudimentären Entwässerungseinrichtung ist in einem schlechten Zustand. Um die Nutzungsstunden zu erhöhen und die grosse Nachfrage nach Fussballbetrieb gerecht zu werden, wird das Spielfeld R1 in ein Kunstrasenfeld umgebaut. Dabei wird das Spielfeld leicht vergrössert, damit das neue Spielfeld den aktuellen Anforderungen des SFV entspricht.

Die vorhandene Rasentragschicht und der Unterboden werden abgetragen und die rudimentären Entwässerungseinrichtungen abgebrochen. Damit auch in den Abendstunden ein Trainings- und Spielbetrieb möglich ist und die Nutzungsstunden auf dem Kunstrasenfeld möglichst gut ausgenützt werden können, wird der Platz mit einer normkonformen LED-Beleuchtung ausgestattet. Für eine optimale Nutzung und Erhöhung der sportfunktionellen Eigenschaften wird ausserdem eine automatische Benetzungsanlage eingebaut. In diesem Zusammenhang wird auch die bestehende Zuleitung für die heutige mobile Bewässerung des verbleibenden Naturrasenfelds R2 erneuert und der Unterflurhydrant ersetzt.

Die bestehende Einzäunung wird rückgebaut und gemäss den Richtlinien des SFV erneuert. Der Zuschauerbereich zum Rasenspielfeld R2 wird mit einem Hartbelag ergänzt und ist mit



3/4

einem Handlauf zum neuen Spielfeld abgegrenzt. Die Ausstattung / spielfeldbegleitende Infrastruktur des neuen Spielfelds KR1 umfasst Spieler- und Speakerkabine, Anzeigetafel und Tore.

Das Regenwasser wird mittels Sammelleitungen gefasst und via bestehenden Entwässerungsleitungen in den Vorfluter Grütbach eingeleitet, der nach einem kurzen Abschnitt in die Sihl mündet. Die angrenzenden bestehenden Grünflächen nördlich und westlich des Spielfeldes werden mit Wildhecken ökologisch aufgewertet. Der bestehende Baumbestand wird soweit möglich erhalten. Da sich mehrere Bäume in unmittelbarer Nähe des bestehenden, bzw. neuen Spielfelds befinden, sind baumpflegerische Massnahmen nötig.

4. Termine

Die Ausführung der Bauarbeiten ist vom 18. November 2024 bis 30. Juni 2025 vorgesehen, damit der neue Kunstrasenplatz KR1 den Nutzerinnen und Nutzern nach der Sommerpause 2025 wieder zur Verfügung steht. Die bestehenden Plätze R2 und KR3 sollen während der Bauphase nach Möglichkeit uneingeschränkt weiterhin genutzt werden können.

5. Kosten

Gemäss Kostenvoranschlag des Büros Plangrün AG, Rotkreuz, ist mit Erstellungskosten von Fr. 2 440 000.– zu rechnen. Der Gesamtkredit einschliesslich Reserven beläuft sich auf Fr. 2 685 000.– und setzt sich wie folgt zusammen:

Kostengliederung nach Baukostenplan (BKP)	Neue einmalige Ausgaben in Fr.
1 Vorbereitungsarbeiten	30 000
4 Umgebung	2 370 000
5 Baunebenkosten	40 000
Erstellungskosten	2 440 000
6 Reserven 10 %	245 000
Kredit	2 685 000
Preisstand: Oktober 2023 (Zürcher Index der Wohnbaupreise)	

In den Ausgaben sind die von der Dienstchefin von GSZ mit Verfügung Nr. 001623 vom 7. Februar 2023 bewilligten Ausgaben für die Projektierung von Fr. 170 000.– enthalten.

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

6. Folgekosten

Investition von Fr. 2 685 000.–	in Fr.
Kapitalfolgekosten: Verzinsung 1,75 %*	47 000
Abschreibungen (Abschreibungsdauer 30 Jahre)	89 500
Total	136 500

* Zinssatz für «Schulden bei der Finanzverwaltung» gemäss STRB Nr. 1142/2023

Betriebliche Folgekosten und -erträge fallen keine an, da es sich um den Umbau eines bestehenden Spielfelds handelt.



4/4

7. Budgetnachweis und Zuständigkeit

Für die Bewilligung von neuen einmaligen Ausgaben von 2 bis 20 Millionen Franken ist gemäss Art. 59 lit. a Gemeindeordnung (GO, AS 101.100) der Gemeinderat zuständig.

Die Ausgaben sind im Budget 2024 auf dem Konto «(3570) 55023000 Bau von Sportanlagen: Sammelkonto – 5030 00 000 Übrige Tiefbauten» enthalten und im Finanz- und Aufgabenplan 2024–2027 vorgemerkt. Da Einzelvorhaben der Investitionsrechnung über zwei Millionen Franken gemäss Art. 27 Abs. 1 lit. a Finanzhaushaltreglement (AS 611.111) als Einzelposition auszuweisen sind, werden die Ausgaben dem Konto «(3570) 55024710 Rasensportanlage Sunnau: Umbau Rasenplatz R1 zu Kunstrasenplatz – 5030 00 000 Übrige Tiefbauten» belastet werden. Die Abweichung ist in der Jahresrechnung 2024 entsprechend zu begründen.

Dem Gemeinderat wird beantragt:

Für den Umbau des Rasenspielfelds R1 zum Kunstrasenplatz auf der Sportanlage Sunnau in Adliswil werden neue einmalige Ausgaben von Fr. 2 685 000.– bewilligt (Zürcher Index der Wohnbaupreise, Preisstand: Oktober 2023).

Die Berichterstattung im Gemeinderat ist der Vorsteherin des Tiefbau- und Entsorgungsdepartements sowie dem Vorsteher des Schul- und Sportdepartements übertragen.

Im Namen des Stadtrats

Die Stadtpräsidentin
Corine Mauch

Der Stadtschreiber
Thomas Bolleter