



GEMEINDE
STAMMHEIM

Gemeindeversammlung

BELEUCHTENDER BERICHT

Mittwoch, 23. September 2026, 19.00 Uhr

Schwertsaal

Hauptstrasse 7, Oberstammheim

TRAKTANDEN

1. Liegenschaften

Schelmengrueb, Oberstammheim

- Ersatz Kunstrassenplatz

2. Anfragerecht gemäss § 17 Gemeindegesetz

Anfragen sind spätestens zehn Arbeitstage vor einer Versammlung dem Gemeindevorstand einzureichen.

TRAKTANDUM 1

LIEGENSCHAFTEN

Schelmengrube, Oberstammheim

✓ Ersatz Kunstrasenplatz

Das Wichtigste in Kürze

Der Kunstrasenplatz in der Schelmengrube wurde 2012 erstellt und hat sich mit einer Nutzungsdauer von rund 15 Jahren deutlich länger bewährt als ursprünglich erwartet. Aufgrund des Alters und der intensiven Nutzung ist nun jedoch der Ersatz des Kunstrasens erforderlich. Vorgesehen ist ein neuer unverfüllter Kunstrasen sowie der Ersatz der Sprinkleranlage. Zur Abstimmung steht ein Baukredit von CHF 625'000.00 für die Sanierung des Kunstrasenplatzes. Der FC Stammheim sowie der Zürcher Kantonalverband für Sport (ZKS) beteiligen sich an den Kosten.

Sachverhalt

Der aktuell bestehende Kunstrasenplatz konnte im August 2012 in der «Schelmengrube» mit einem Eröffnungsspiel, zusammen mit ehemaligen Schweizer Nationalspielern, eingeweiht werden. Zu dieser Zeit umfasste der Verein sieben Junioren-, zwei Aktiv- sowie eine Seniorenmannschaft.



Kunstrasenplatz in der Schelmengrube

Mit einer Fläche von 7'420 m² und eingewobenen farbigen Linien für sieben verschiedene Spielfelder, erfüllte er sämtliche Anforderungen von Verband und Verein. Hersteller und Fachleute sagten dem Kunstrasen eine Lebensdauer von ca. 10 - 12 Jahre voraus, je nach Belegung und Nutzung. Der verwendete unverfüllte Kunstrasen T-Turf S6.09 des Schweizer Herstellers Tisca Tiara hat sich nunmehr seit rund 15 Jahren bestens bewährt.

Im Jahr 2022 wurde eine erste Inspektion (Zustandsanalyse) durch die entsprechenden Fachleute gemacht. Es wurde festgestellt, dass sich der Kunstrasen trotz intensiver Nutzung und dank guter Pflege in einem guten, aber doch auch abgenutzten Zustand zeigte. Eine erneute Begutachtung im Sommer 2024 zeigte dann aber, dass nun der Ersatz des Kunstrasens ansteht. Die Belagschicht unter dem Kunstrasenteppich ist nach wie vor intakt. Es wird davon ausgegangen, dass nur kleinere Flächen zu sanieren sind.

Heute kann man stolz auf die damalige Entscheidung zurückblicken, denn der Rasenteppich wird bei seinem Ersatz, trotz des kontinuierlichen Wachstums des Vereins, während rund 15 Jahren und damit rund fünf Jahre länger als erwartet, in fast täglichem Gebrauch gewesen sein.

Erwägungen

Projektbeschreibung

Die Sanierung sieht den Ersatz des Kunstrasens vor unter Berücksichtigung der gestiegenen Belastung. Momentan sind 14 Juniorenmannschaften - was rund 200 Spielenden entspricht - wöchentlich bis zu dreimal auf dem Platz. Sie werden betreut von rund 35 Trainierenden. Dazu kommen die Mannschaften der Aktiven und Senioren mit 75 Spielenden.

Basis des Kostenvoranschlages ist ein neuer unverfüllter Kunstrasen des gleichen Herstellers. Dabei stehen 3 Varianten zur Wahl, T-Turf S6.09 (bisher), T-Turf S6.09 Pro (neu) und T-Turf S9 Revolution. Um der stärkeren Benutzung gerecht zu werden schlägt der Gemeinderat die mittlere Variante vor, eine Qualitätsstufe höher als die bisherige Lösung. Gleichzeitig mit dem Ersatz des Kunstrasens werden die Sprinkler für die Bewässerung des Kunstrasens ersetzt.

In den vergangenen Jahren sind verschiedene Rasensportfelder auf ihre Umweltverträglichkeit untersucht worden. Herausgekommen ist: Wird ein Rasen nur wenig genutzt, ist ein Naturrasen die ökologischste Wahl; wird ein Rasen sehr häufig genutzt, ist es der unverfüllte Kunstrasen. Die Gemeinde verfügt beim Sportplatz Schelmengrueb über beide Flächen, einen Naturrasen seit 1987 für weniger intensive Nutzung und einen unverfüllten Kunstrasen seit 2012 für sehr intensive Nutzung. Diese Kombination hat sich in der Praxis des FC Stammheim sehr gut bewährt. Der Ersatz des bestehenden unverfüllten Kunstrasens ist aus Spielbetrieb, Umweltsicht, Pflege und Langlebigkeit die beste Wahl.

Verfüllte Kunstrasensportplätze sind einem Naturrasen ähnlicher, da die Halme durch das Granulat, den Sand etc. fixiert sind und dadurch aufrechter stehen. Dadurch ist das Roll- und Sprungverhalten des Balls näher bei einem Naturrasen. Weil diese kleinen Teilchen jedoch nicht auf den Plätzen bleiben, sondern vom Wetter, von Putzmaschinen und in Fussballschuhen tonnenweise in die Natur geschleppt werden, verbietet die Europäische Chemikalienagentur dieses Mikroplastik ab 2031. Alternativprodukte bei verfüllten Kunstrasen sind zwar besser abbaubar, aber deutlich weniger langlebig und die Pflege ist intensiver. Unter Würdigung dieser Ausgangslage hat sich die Gemeinde in Absprache mit dem FC entschieden bei der bisherigen Lösung zu bleiben und wieder einen unverfüllten Kunstrasen mit den entsprechenden Spezifikationen einzubauen.

Baukosten / Finanzierung

Die Investitionskosten mit einer Kostengenauigkeit von +/- 15% werden für den Ersatz des Kunstrasens auf brutto CHF 625'000.00 (inkl. 8,1% MwSt.) veranschlagt.

Kostenvoranschlag nach BKP - (Kostengenauigkeit +/- 15%)			
BKP 113	Baustelleneinrichtung	CHF	9'752.00
BKP 181	Garten- und Landschaftsbau	CHF	4'625.00
BKP 187	Sportbeläge für Freizeitanlagen und Hallen	<u>CHF</u>	<u>563'664.75</u>
Total		<u>CHF</u>	<u>578'041.75</u>
+ MwSt. 8,1%		CHF	46'821.40
Total (gerundet)		<u>CHF</u>	<u>625'000.00</u>

Der FC Stammheim wird sich an den Gesamtkosten hälftig beteiligen. Der Zürcher Kantonalverband für Sport unterstützt Sportanlagen, die dem Jugend-, Breiten und Amateursport zur Verfügung stehen. Nach der Submission werden die Sportfondsbeiträge beantragt. Es ist davon auszugehen, dass die Sportfondsbeiträge wie bis anhin für Gemeinden pauschal bei 10% und jene für Vereine bei dieser Investitionssumme bei ca. 25% liegen.

Der FC Stammheim hat sein Budget an der diesjährigen Generalversammlung im Februar bereits einstimmig genehmigt.

Folgekosten

Bei den Kapitalfolgekosten (Abschreibungen und Verzinsung) dieses Projektes legt der Gemeindevorstand für die planmässigen Abschreibungen im Verwaltungsvermögen gemäss § 3 VGG den erweiterten Standard fest.

Ausweis Kapitalfolgekosten

Die planmässigen Abschreibungen auf Basis der geschätzten Anschaffungs- und Herstellungskosten:

Anlagekategorie	Nutzungsdauer	Basis	Betrag
Übrige Sachanlagen	10 Jahre	CHF 281'250.00*	CHF 28'125.00

*Gesamtkredit abzüglich Beiträge ZKS und FC Stammheim

Kapitalfolgekosten (pro Betriebsjahr)

Da keine Fremdmittelaufnahme notwendig ist, entfällt der Zinsaufwand.

Zeitplan

Der Baustart ist für die Monate Mai und Juni 2027 vorgesehen. Die Arbeiten werden noch in diesem Jahr (Herbst) submittiert. Im Anschluss erfolgt die Vergabe der Bauarbeiten. Nach einer Bauzeit von wenigen Wochen sollte der sanierte Kunstrasen den Nutzenden wieder übergeben werden können.

Antrag Gemeindevorstand

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung die Sanierung des Kunstrasenplatzes für den Fussballplatz «Schelmengrueb» zum Bruttopreis von CHF 625'000.00 (inkl. MwSt.) zu genehmigen.

Antrag RPK

Erwägungen

Die Rechnungsprüfungskommission (RPK) hat den vorliegenden Kreditantrag für den Ersatz des Kunstrasens geprüft und beurteilt:

Zweckmässigkeit und finanzielle Tragbarkeit: Das Projekt wird von der RPK als sinnvoll und finanziell tragbar eingestuft.

Finanzierung und Beiträge Dritter: Der FC Stammheim beteiligt sich massgeblich mit 50% an den Gesamtkosten.

Zusätzlich wird ein Beitrag des Zürcher Kantonalverbands für Sport (ZKS) erwartet.

Folgekosten: Bei einer Abschreibungsdauer von 10 Jahren belasten die jährlichen Folgekosten die Gemeindefinanzen mit CHF 28'150.00 pro Jahr.

Abschied

Die RPK empfiehlt der Gemeindeversammlung dem Kreditantrag zuzustimmen.

TRAKTANDUM 2

Anfragerecht gemäss § 17 Gemeindegesetz

Anfragen sind spätestens zehn Arbeitstage vor einer Versammlung dem Gemeindevorstand einzureichen. Anfragen, die spätestens zehn Arbeitstage vor einer Versammlung eingereicht werden, beantwortet der Gemeindevorstand spätestens einen Tag vor dieser Versammlung schriftlich.

In der Versammlung werden die Anfrage und die Antwort bekannt gegeben. Die anfragende Person kann zur Antwort Stellung nehmen. Die Versammlung kann beschliessen, dass eine Diskussion geführt wird.

AKTENAUFCLAGE

Die vollständigen Akten liegen **ab Dienstag, 25. August 2026** im Gemeindehaus Unterstammheim auf; sie können zu den ordentlichen Öffnungszeiten der Gemeindeverwaltung eingesehen werden:

- Montag 08.30-11.30 Uhr / geschlossen
- Dienstag 08.30-11.30 Uhr / 14.00-19.00 Uhr
- Mittwoch 08.30-11.30 Uhr / 14.00-16.30 Uhr
- Donnerstag geschlossen / 14.00-16.30 Uhr
- Freitag 07.00-13.00 Uhr / geschlossen

Pro Haushalt wird eine Einladung zur Gemeindeversammlung abgegeben. Weitere Exemplare können bei Bedarf auf der Gemeindeverwaltung bezogen werden.

Stammheim, 25. August 2026

Gemeinderat Stammheim