
Sportanlage Fallacher / Fussballclub Küsnacht / Neubau Garderoben und Club-lokal / Kreditbewilligung

Antrag

Der Gemeindeversammlung wird beantragt zu beschliessen:

Für den unter Federführung des FC Küsnacht geplanten Neubau eines zweigeschossigen Pavillons mit Garderoben, Materiallager, Toiletten, Terrasse, Clubraum und einem Unterstand wird ein à fonds perdu-Beitrag von Fr. 500'000.– bewilligt sowie ein rückzahlbares, zinsloses Darlehen von Fr. 500'000.– gewährt.

Weisung

1. Ausgangslage

Der FC Küsnacht ist mit über 850 Mitgliedern einer der grössten Sportvereine am rechten Zürichseeufer. Der Fussballverein ist breit abgestützt, engagiert sich für eine hochstehende fussballerische Ausbildung der Kinder und Jugendlichen und setzt sich für ein aktives Zusammenleben in der Gemeinde ein. Die Klubmitglieder nutzen die Garderobeninfrastruktur auf dem Sportplatz Fallacher.

Bis 2015 standen auf dem Sportplatz Fallacher für den Trainings- und Meisterschaftsbetrieb faktisch nur drei unabhängig voneinander nutzbare Garderoben zur Verfügung, da Duschräume geteilt werden mussten. Um diese prekäre Garderobensituation zu verbessern, bewilligte die Gemeindeversammlung am 8. Dezember 2014 einen Baukredit für das Erstellen von zwei zusätzlichen Garderobencontainern mit den nötigen Innenausbauten. Der FCK beteiligte sich mit einem Beitrag von Fr. 30'000.– an den Erstellungskosten. Nach Abzug der Beiträge aus dem kantonalen Sportfonds und des FCK betragen die Nettokosten für die Gemeinde Küsnacht Fr. 293'244.85 inkl. MWST. Die Container wurden Mitte 2015 in Betrieb genommen.

Sehr viele Kinder, Jugendliche und Erwachsene begeistern sich für den FCK und nehmen aktiv am Trainings- und Meisterschaftsbetrieb teil. Dies führte zu einem entsprechenden Wachstum des FCK, insbesondere bei den Fussballerinnen, was die Garderobenknappheit zusätzlich verstärkte. Deshalb ist die Garderobensituation für den Trainings- und Meisterschaftsbetrieb für

die Fussballspielenden und Schiedsrichter trotz der nicht allzu langen zurückliegenden Erweiterung bereits wieder prekär, da damals die Bedürfnisse eines Clubs mit rund 600 aktiven Mitgliedern in 23 Mannschaften abzudecken waren.

Zur Verbesserung der jetzigen Situation wurde deshalb unter Federführung des FCK im Dialog mit der Gemeinde Küsnacht ein Bauprojekt vorangetrieben, das zusätzliche Garderoben, Toiletten, ein Materiallager und einen Clubraum beinhaltet. Der FCK bot an, als Eigenkapitalgeber und Betreiber/Nutzer dieser Anlage die Verantwortung in der Planung des Baus und dessen Umsetzung zu übernehmen und somit einen wesentlichen Beitrag für das Zustandekommen des Projekts zu leisten.

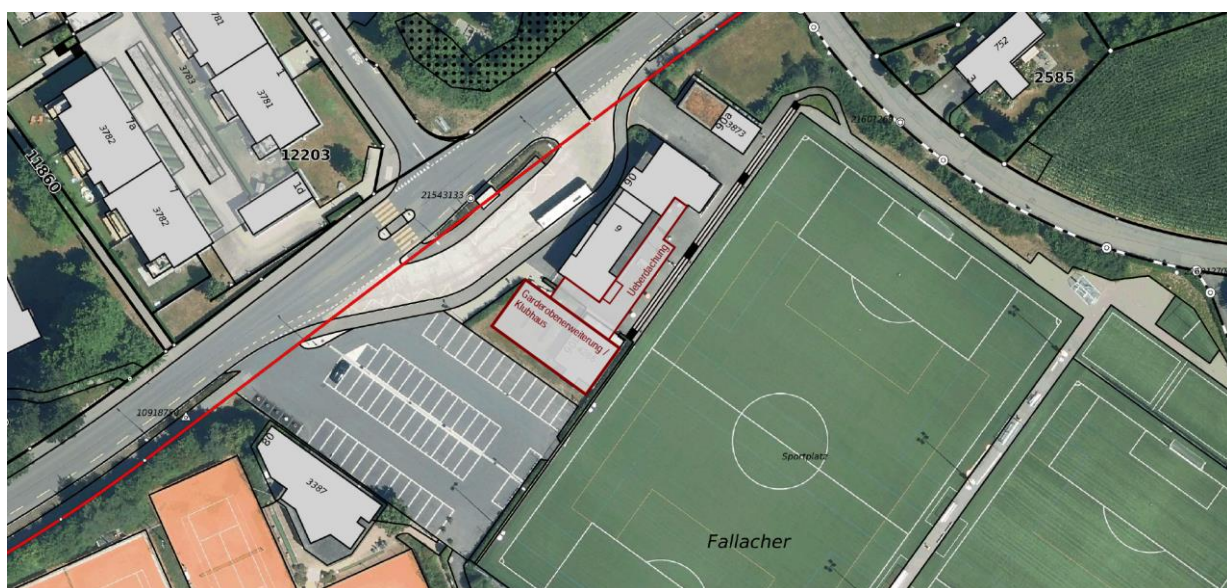


Abb.: Luftbild mit Darstellung des Neubauvorhabens.

2. Mitgliederbestand FC Küsnacht

Aktuell nehmen 734 aktive Fussballerinnen (157) und Fussballer (577) in 36 Mannschaften (davon neun Frauen-Mannschaften) am Meisterschaftsbetrieb teil. Die Anzahl Personen, welche auf dem Fallacher regelmässig trainieren und spielen, hat in den letzten Jahren deutlich zugenommen. Die Statistik der aktiven Mitglieder sieht sich wie folgt aus:

Kategorien	Anzahl	
	2014	2021
Aktive Frauen	34	39
Aktive Männer	56	74
Senioren/Veteranen	67	50
Junioren	416	453
Juniorinnen	71	118
Total	644	734

Wohnorte	Anzahl	
	2014	2021
Küsnacht/Forch	335	461
Erlenbach	66	41
Zumikon	96	87
Zollikon/Zollikerberg	60	40
übrige Orte	87	105
Total	644	734

(Quelle: FC Küsnacht)

Die Entwicklung des Mitgliederbestands von 2014 bis 2021 ist insbesondere auf den Zuwachs an Jugendlichen zurückzuführen. 2014 wohnten 52% der Mitglieder in der Gemeinde Küsnacht, aktuell sind es 62%. Zusätzlich zu obenstehenden Mitgliedern sind rund 140 Funktionäre – die allermeisten ehrenamtlich – im Einsatz, um den Trainings- und Meisterschaftsbetrieb sowie das aktive Vereinsleben zu bewerkstelligen.

Der FCK betreibt nach den Vorgaben von «Jugend + Sport Kindersport» zwei Fussballschulen für derzeit über 120 Knaben und Mädchen im Alter zwischen fünf und neun Jahren. Diese trainieren teilweise in gemischten, mehrheitlich aber in getrennten Gruppen und bestreiten interne und externe Turniere.

3. Projekt

Der FCK plant den Neubau eines zweigeschossigen Pavillons, in den folgende Infrastrukturen integriert sind:

- fünf Mannschafts-Garderoben mit Dusch- und Trockenraum
- zwei Schiedsrichtergarderoben mit Duschen
- ein Clubraum
- einen Kiosk mit rückwärtiger Küche
- sieben Toiletten
- ein Sanitätszimmer
- ein Technik- / Putzraum
- ein Materialraum
- eine Terrasse

Ergänzend zum Pavillon soll eine Überdachung entlang der bestehenden Liegenschaft Zumberstrasse 90 den Zuschauenden Schutz vor Witterungseinflüssen bieten.

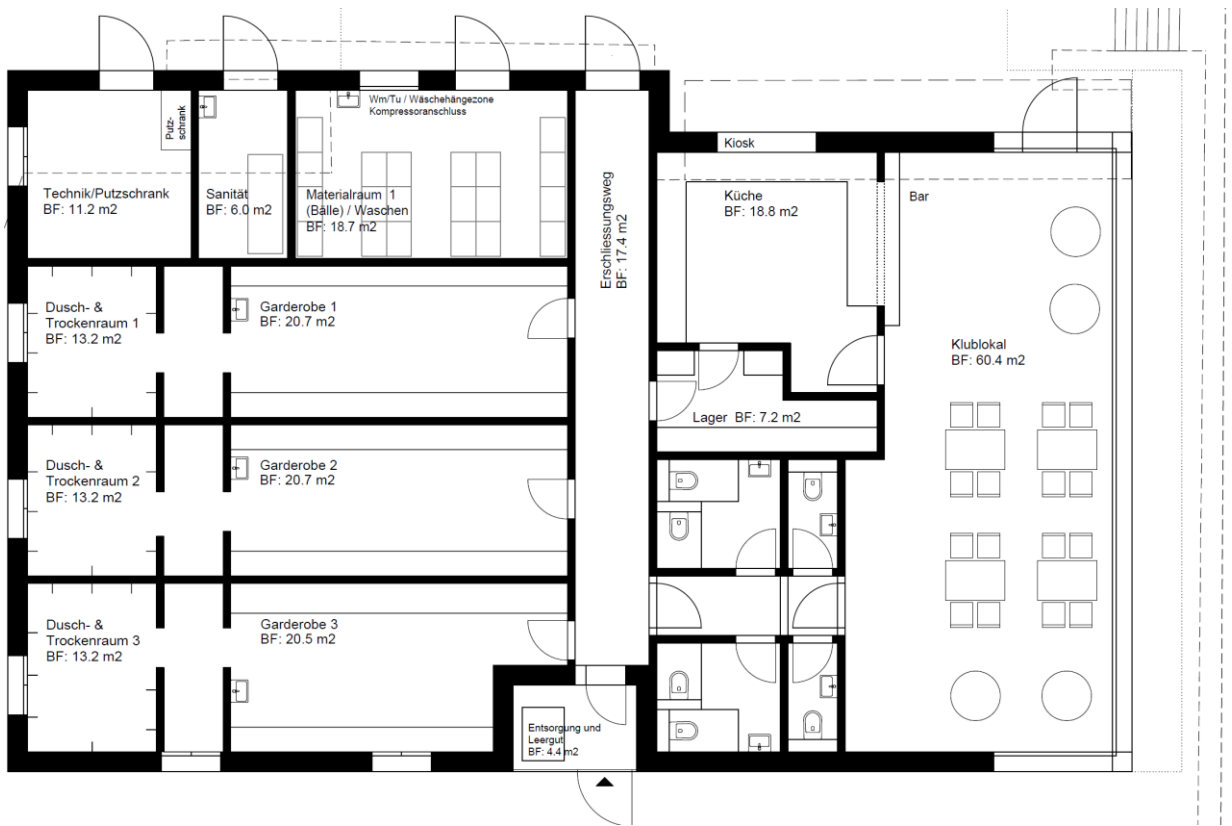


Abb.: Erdgeschoss des Pavillons

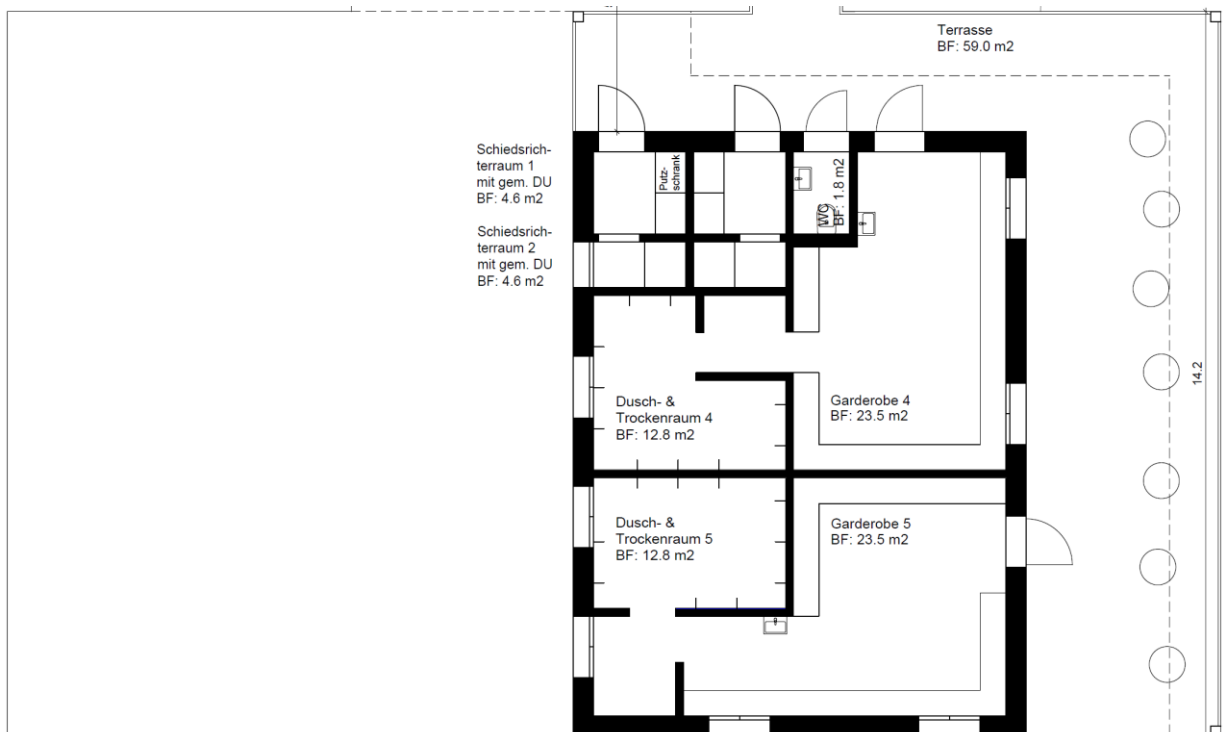


Abb.: Obergeschoss des Pavillons

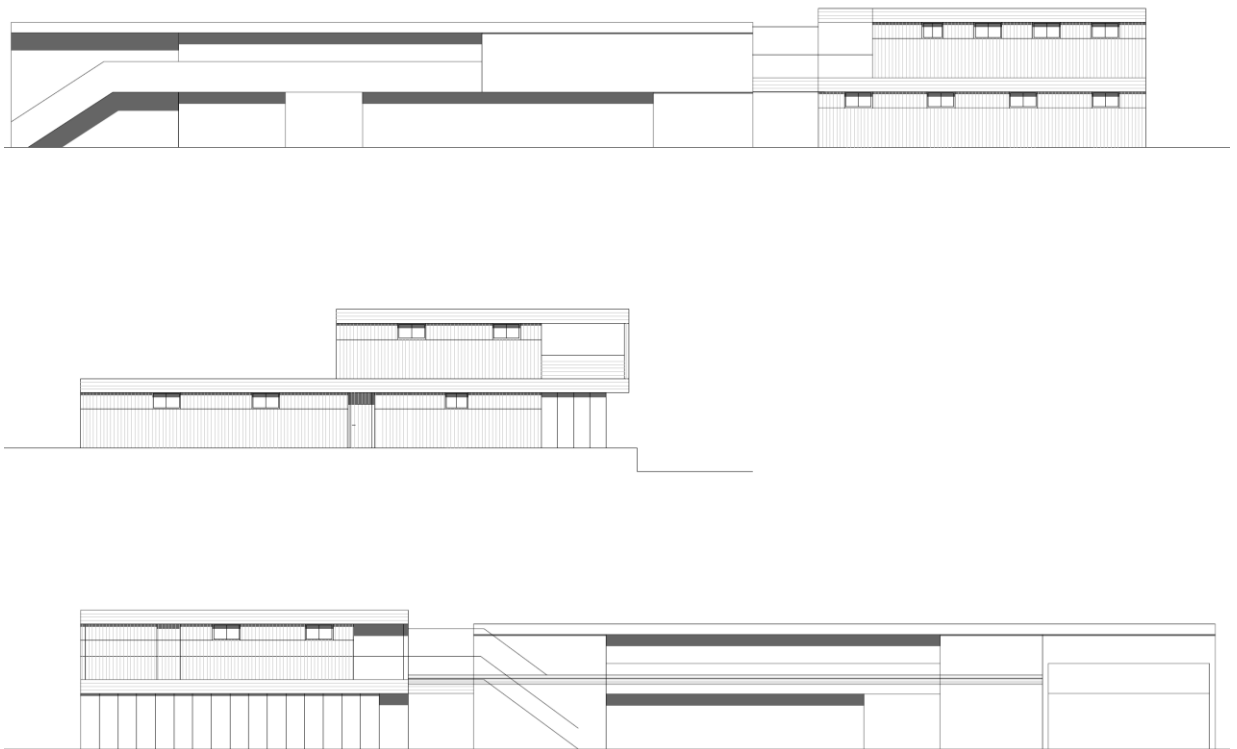


Abb.: Ansichten des Pavillons mit Unterstand entlang der Liegenschaft Zumikerstrasse 90 von Nordwesten (oben), Südwesten (Mitte) und Südosten (unten).

Zur Realisierung des Neubaus müssen die zwei Garderobencontainer zwischen dem Parkplatz Fallacher und der Liegenschaft Zumikerstrasse 90 rückgebaut werden. Die Gemeinde Küsnacht und der FCK sind bestrebt, dafür ein Entgelt zu erhalten. Der Neubau wird in Modulbauweise erstellt. Im Obergeschoss sind die Vorkehrungen getroffen, damit zu einem späteren Zeitpunkt noch weitere Garderoben realisiert werden könnten.

4. Finanzen

4.1 Baukosten

Wie vorstehend beschrieben obliegt die Federführung für dieses Neubauprojekt dem FCK. Der FCK hat für die Planung des Vorhabens das ortsansässige Architekturbüro CARETTA.FISCHER architekten gmbh beauftragt. Die Grobkostenschätzung weist Kosten von Fr. 1'470'000.– (Genauigkeitsgrad nach SIA 102 +/- 25%) aus.

4.2 Finanzierung

Mit der Federführung dieses Neubauprojekts ist der FCK auch für die Finanzierung des Vorhabens verantwortlich. Seitens FCK wurden bereits die erforderlichen Massnahmen wie z.B. Fundraising, Aquirieren von Spendengeldern, Erhöhen des Mitgliederbeitrags etc. ins Auge gefasst.

Da der FCK mit der Förderung des Breitensports einen wichtigen gesellschaftlichen Beitrag leistet und weit über ein Viertel der schulpflichtigen Kinder Mitglieder des FCK sind, rechtfertigt sich seitens Gemeinde Küsnacht eine finanzielle Beteiligung an den Erstellungskosten. Im Dialog handelten der FCK und die Gemeinde Küsnacht folgende Finanzierungsbeitrag aus:

- Die Gemeinde Küsnacht gibt die erforderliche Grundstücksfläche unentgeltlich im Baurecht ab. Der entsprechende Baurechtsvertrag kann in der Kompetenz des Gemeinderats genehmigt werden.
- Die Gemeinde Küsnacht beteiligt sich à fonds perdu mit einem Beitrag von Fr. 500'000.– am Neubauprojekt. Ein allfälliger Verkaufserlös für den rückgebauten Pavillon wird zugunsten der Gemeinde Küsnacht verbucht.
- Der FCK ist für die Finanzierung des restlichen Betrags, aktuell Fr. 970'000.–, verantwortlich. Die Gemeinde Küsnacht gewährt dem FCK dabei ein zinsloses Darlehen von Fr. 500'000.–, das innert 15 Jahren rückzahlbar ist. Allfällige Unterstützungsbeiträge aus dem kantonalen Sportfonds erfolgen vollumfänglich zugunsten des FCK.

4.3 Investitionsfolgekosten

Die Kostenbeteiligung der Gemeinde Küsnacht erfolgt à fonds perdu. Der Betrag wird mit der Auszahlung abgeschrieben. Dadurch entstehend keine Investitionsfolgekosten, welche die Erfolgsrechnung der Gemeinde jährlich wiederkehrend belasten. Die betrieblichen Folge- und Reinigungskosten bewegen sich im selben Rahmen wie bisher.

Empfehlung

Der Gemeinderat empfiehlt, der Kostenbeteiligung à fonds perdu sowie dem zinslosen, rückzahlbaren Darlehen für das geplante Neubauvorhaben unter Federführung des FCK auf dem Sportplatz Fallacher zuzustimmen. Der FCK leistet mit der Förderung des Breitensports einen wesentlichen gesellschaftlichen Beitrag für die Gemeinde Küsnacht. Mit der neuen Infrastruktur kann der FCK den Fussballerinnen und Fussballern sowie den Funktionärinnen und Funktionären einen den heutigen Anforderungen entsprechenden Trainings-, Meisterschafts- und Vereinsbetrieb anbieten.