

## BESCHLUSS

VOM 22. AUGUST 2024

GESCH.-NR. 2023-1729  
BESCHLUSS-NR. 2024-172  
IDG-STATUS öffentlich

SIGNATUR **06 Raumplanung, Bau und Verkehr**  
**06.03 Tiefbau und Unterhalt**  
**06.03.02 Bauprojekte**  
**06.03.02.05 Spielplätze**

BETRIFFT **Tschuttiwiese Längg, Illnau;**  
**Projektgenehmigung und Kreditbewilligung**

---

## AUSGANGSLAGE

Zwischen der Kempt und der Usterstrasse in Illnau erstreckt sich das Gebiet «Längg». Mit dem seinerzeitigen Quartierplan wurde eine 1'925 m<sup>2</sup> grosse Parzelle (IE7414) ausgeschieden, welche nach Fertigstellung der Erschliessungsbauten ins Eigentum der Stadt überging.

Die Parzelle wurde am 23. August 1979 an die Trägerschaft «Fussballfeld Illnau» zum Zweck der Erstellung und dem Unterhalt einer Fussballwiese für die Illnauer Jugend verpachtet. Am 2. Juni 1980 wurde der Verein Tschuttiwiese Längg gegründet. Bereits elf Tage zuvor wurde der Errichtung des Fussballplatzes samt dazugehörigem Geräteschopf die Baubewilligung zuteil.

Das «Längg-Turnier» entwickelte sich zusehends zu einem wichtigen Traditionsanlass und geniesst in der Bevölkerung ein hohes Ansehen. Vor über zehn Jahren musste das Turnier auf die Schulanlage Hagen dislozieren, da eine private Wiese auf der gegenüberliegenden Kemptseite durch die privaten Grundeigentümer nicht mehr zur Verfügung gestellt wurde. Die bestehende Fussballwiese (inkl. Tore) ist renovationsbedürftig. Sie befindet sich im Zustand aus den Gründerjahren.

Mit der Beantwortung des Postulates des ehemaligen Mitgliedes des Stadtparlamentes Peter Vollenweider, Mitte, betreffend Kinderspielplatz / Begegnungsort in Unter-Illnau vom 23. Februar 2023, hat der Stadtrat die Absicht geäussert, den Spielplatz Haldenrain neu zu konzipieren, rasch umzusetzen (SRB-Nr. 2023-40) und die «Tschuttiwiese Längg» aufzuwerten (Sitzgelegenheiten, Beschattung). An der Sitzung des Stadtparlamentes vom 7. September 2023 wurde dem Stadtrat ein Postulat des ehemaligen Parlamentsmitgliedes Alexander Salim, FDP, und Simone Wegmann, Die Mitte, betreffend Aufwertung und Neugestaltung «Tschuttiwiese Längg» zur Berichterstattung überwiesen.

Das vorliegende Bauprojekt der von der Abteilung Tiefbau beauftragten planikum ag stellt das konsolidierte Ergebnis aus dem erfolgtem Dialogverfahren mit Elternverein Illnau, Verein «Tschuttiwiese Längg», Lebensphase 3, Pro Senectute, den angrenzenden Grundeigentümern und zwischen den Abteilungen Bildung, Gesellschaft und Tiefbau dar.

### BESCHLUSS

VOM 22. AUGUST 2024

GESCH.-NR. 2023-1729

BESCHLUSS-NR.

### PROJEKT

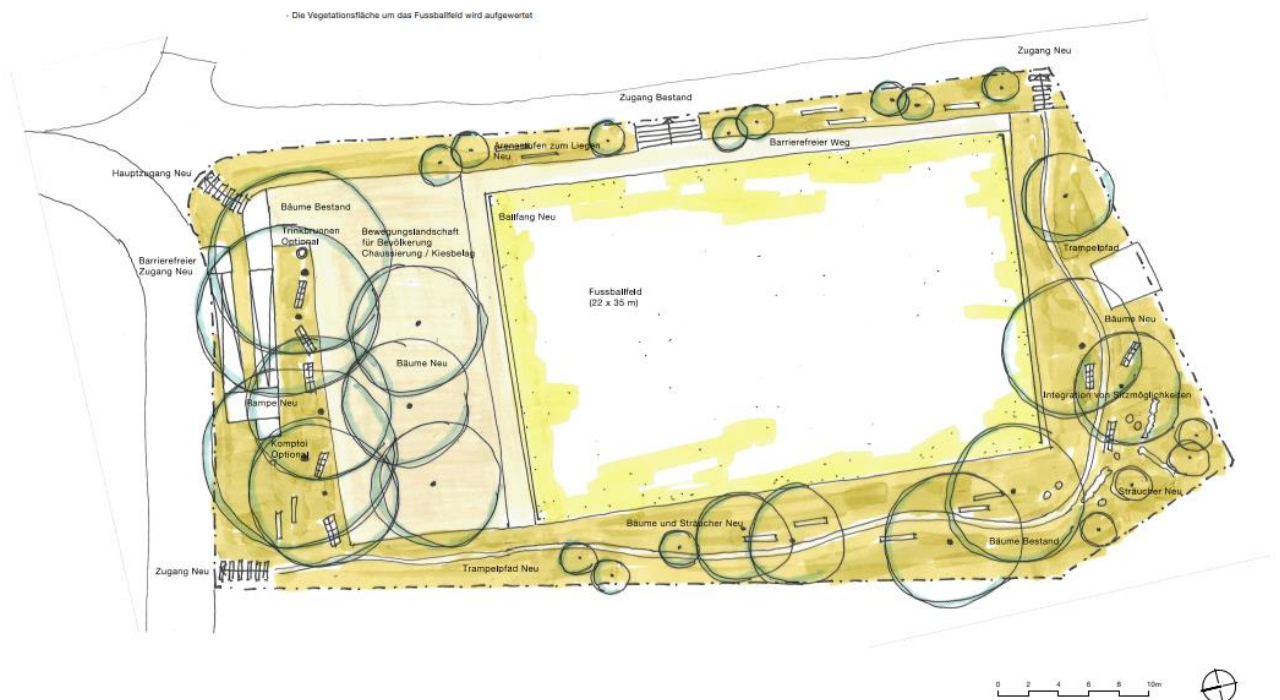
#### KONZEPTPLAN

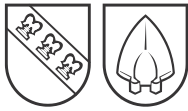
Gemäss Konzeptskizze der planikum ag vom 2. April 2024 lässt sich das Gelände in vier Teilbereiche unterteilen: Gesellschaft aktiv, Gesellschaft passiv, Sport und Spiel.

Im Wesentlichen wird das Fussballfeld reduziert, der Rasen renoviert, ein neuer Ballfangzaun auf der Seite Talgartenstrasse erstellt und neue Tore mit Netzen versetzt. Entlang des Uferweges werden neue Sträucher gepflanzt, neue Sitz- und Liegegelegenheiten laden zum Sonnenbaden ein.

Das Baumdach im Norden wird erweitert und bietet in den Sommermonaten Aufenthalts- und Sport-/Spielbereiche im Schatten für alle Altersgruppen. Der Platz wird als chaussierte Fläche mit einer Rampe ab der Talgartenstrasse ausgebildet, um einen barrierefreien Zugang zu erhalten.

Zusätzliche Sitzbänke, ein Trinkwasserbrunnen und eine Toilette bieten Gelegenheit zum Verweilen und für Bewegung. Die bestehende Rasenfläche um das Fussballfeld wird zu einer naturnahen Wiesenfläche aufgewertet. Südlich und südwestlich entlang der Parzellengrenze wird der Sichtschutz durch Ergänzen des Baumbestandes und neuen Sträuchergruppen verstärkt.





### BESCHLUSS

VOM 22. AUGUST 2024

GESCH.-NR. 2023-1729

BESCHLUSS-NR.

#### PARTIZIPAZION

Der Entwurf des Konzeptplans wurde am 6. März 2024 durch das Landschaftsarchitekturbüro planikum ag den Mitgliedern des Stadtrates der Ressorts Gesellschaft und Tiefbau und der Fachverantwortlichen Familie und Kind vorgestellt. Anlässlich dieses stadtinternen Austausches wurden dem Planungsbüro vereinzelte Punkte für die nächste Projektphase in Auftrag gegeben. Weiter wurden der Verein «Tschuttiwiese Längg», der Verein Lebensphase 3, die Organisation «Pro Senectute», der Elternverein Illnau, die städtische Jugendarbeit und die anstossenden Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer im April/Mai 2024 in den Planungsprozess eingebunden. Nachfolgend eine kurze Zusammenfassung der Bedürfnisse und die dazugehörige Stellungnahme der Abteilung Tiefbau:

#### BEDÜRFNISSE VEREIN TSCHUTTIWIESE LÄNGG UND ELTERNVEREIN ILLNAU / STELLUNGNAHME ZU DEN EINWENDUNGEN

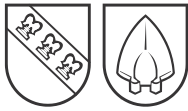
Nach der Sanierung der «Tschuttiwiese» und Aufwertung zu einem Begegnungsort ist es dem Verein «Tschuttiwiese Längg» nicht mehr möglich, den Unterhalt des Areales zu übernehmen. Der Verein muss daher den Vereinszweck in seinen Statuten anpassen. Der Verein zeigt sich durch die Beibehaltung der Fussballwiese erfreut, dass der Vereinsname auch in Zukunft seine Berechtigung hat. Dem Elternverein sind die vielen Sitzmöglichkeiten und die Toilette wichtig.

#### BEDÜRFNISSE PRO SENECTUTE UND LEBENSPHASE 3

Positiv wurde der barrierefreie Zugang gewertet. Die Chaussierung muss nach Auffassung der beiden Institutionen nicht mit einem «offiziellen» Petanque ausgerüstet werden. Dazu besteht die Anlage auf dem Areal Moosburg in Effretikon. Nicht zu unterschätzen seien die Immissionen zu Lasten der Nachbarn, die durch die vermehrte Nutzung des Platzes entstehen. Angemerkt wurde auch die Beschaffenheit des Trampelpfades im hinteren Bereich des Platzes, welcher mit Rollatoren nicht zugänglich ist. Die Aufwertung durch neue Sitzgelegenheiten und die mobile Toilette wird positiv bewertet.

#### BEDÜRFNISSE JUGENDLICHE

Die Jugendlichen von Illnau wurden mit ihren Anliegen und Bedürfnissen im Planungsprozess ebenfalls so gut wie möglich berücksichtigt. Deren Stimme wurde unter Beizug der städtischen Jugendarbeit eingebracht, die mit vielen Jugendlichen im Austausch steht und dabei spezifische Freizeitbedürfnisse regelmässig abholt. Der Fussballplatz, welcher weiterhin das Hauptelement der «Tschuttiwiese» darstellt, bleibt für grössere Kinder sowie Jugendliche ein wichtiger Freizeitort. Zudem sollen Trainingselemente, ein Pingpong-Tisch und ein Tischfussball-Element vorgesehen werden – auch dies unter anderem im Hinblick auf die Spiel- und Sportbedürfnisse von Jugendlichen. Schliesslich werden Sitzgelegenheiten und weitere Begegnungsorte zum Verweilen von Jugendlichen immer wieder gesucht. Mit den geplanten Sitzgelegenheiten, die allen Nutzendengruppen dienen sollen, wird auch diesem Bedürfnis Rechnung getragen.



### BESCHLUSS

VOM 22. AUGUST 2024

GESCH.-NR. 2023-1729

BESCHLUSS-NR.

#### BEDÜRFNISSE NACHBARSCHAFT

Das Thema Lärm ist für die direkte Nachbarschaft von grosser Bedeutung. Es wird befürchtet, dass die Ruhezeiten durch die zusätzliche Nutzung nicht eingehalten werden. Mit einer mobilen Toilette ist der Unterhalt so zu planen, dass keine Geruchsemissionen entstehen. Es wäre wünschenswert, den Zugang zum Gewässer-raum der Kempt mit in die Planung zu integrieren. Von Seiten Gewerbeliegenschaft sollte kein Zugang möglich sein. Dieser wird heute schon als «Hängerplatz» genutzt. Die Stadt soll prüfen, ob eine Feuerstelle in den Platz integriert werden kann, was zu geringeren Litteringproblemen führen soll. Bei Glasscherben ist die Chaussierung eine unglückliche Materialwahl. Zudem sei ein Rauchverbot vorzusehen; die Anlegung eines klassischen Kinderspielplatzes stellt die beste Lösung dar. Es stehen keine Parkplätze für den Begegnungsort zur Verfügung, was zu Fremdparkierenden auf den Besuchenden-Parkplätzen führen könnte.

#### STELLUNGNAHME ZUR PARTIZIPATION

Wie nicht anders zu erwarten war, erweisen sich die Bedürfnisse der verschiedenen Anspruchsgruppen als nicht deckungsgleich. Gleichwohl hat die Abteilung Tiefbau versucht, ein ausgewogenes Projekt auszuarbeiten und die Erfüllung möglichst vieler Wünsche einzupflegen. Im Weiteren musste das Projekt auch dem Korsett des bewilligten Budgets entsprechen. So mussten der Trinkwasserbrunnen, die Feuerstelle, der Kinderspielplatz und die Streetworkout- und Fitnessgeräte gestrichen werden. Die Toilette wurde aus Kostengründen als mobile Variante vorgesehen; der Ballfangzaun wird bis auf das Drahtgeflecht demontiert und wiederverwendet.

Den Bedenken der direkten Nachbarn hinsichtlich der Lärmbelastung wird durch gezielte Bepflanzungen entlang der Grundstücksgrenze begegnet. Zur Sicherstellung der Einhaltung der Nutzungsregeln werden zwei Hinweistafeln, ähnlich wie beim Spielplatz Moosburg, angebracht und um den Hinweis zur Einhaltung der Nachtruhe ergänzt.



Auf dem Spielplatz Moosburg wurde ebenfalls eine chaussierte Ausgestaltung der Bodenfläche eingesetzt. Aus dem Betrieb sind keine negativen Rückmeldungen rapportiert worden. Deshalb wird an der Materialwahl festgehalten.

Sobald der Verein «Tschuttiwiese Längg» den Unterhalt der Fussballwiese nicht mehr bewerkstelligt, entfallen Zweck und Bedeutung des Geräteschopfes. Der Schopf soll abgebrochen und die Fläche der Natur überlassen werden.

#### GENERALVERSAMMLUNG VEREIN «TSCHUTTIWIESE LÄNGG»

Nach dem erfolgten Partizipationsverfahren führte der Verein «Tschuttiwiese Längg» am 31. Mai 2024 eine ausserordentliche Generalversammlung durch. Dabei stimmten die Mitglieder über die geplanten Aufwertungsmassnahmen und einer Statutenänderung einstimmig zu. Hierbei wurde neben redaktionellen Anpassungen insbesondere der Zweck des Vereins wie folgt angepasst: «Der Verein bezweckt die Durchführung eines Fussballturniers für die Jugend von Illnau».

### BESCHLUSS

VOM 22. AUGUST 2024

GESCH.-NR.

2023-1729

BESCHLUSS-NR.

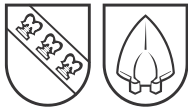
Nach Rücksprache mit dem Präsidenten, Mats Wiederkehr, vom 9. August 2024 kann das Materialhäuschen abgebrochen werden. Das eingelagerte Material für das «Längg-Turnier» kann durch den Verein anderweitig deponiert werden.

### BAUPROJEKT

Gemäss Bauprojekt vom 14. August 2024 sind folgende Massnahmen geplant:

- Instandstellung Sportrasen für ein Fussballfeld Grösse: 22 x 35 m (Grösse entspricht den Richtlinien des Schweizerischen Fussballverbandes für 5er-Fussball der Kategorie F), Ballfangzaun wird verschoben und ein neues Geflecht verbaut, neue frei aufstellbare Fussballtore
- Bestehende Bäume im Norden bleiben erhalten und werden um eine schattenspendende Reihe ergänzt
- Errichtung barrierefreier Zugang ab der Talgartenstrasse, mit einer mobilen Toilette in der Kehre (März – Oktober)
- Installation einer chaussierten Bewegungslandschaft mit Pingpong-tisch, Tischfussball, Fläche für Petanque und Tischbank-Kombination
- Entfernung der Zäune entlang des Fussweges und im westlichen Bereich der Parzelle
- Installation folgender Elemente:  
Errichtung Trampelpfad rund um das Fussballfeld, Pflanzung Bäume/Sträucher zum Klettern und als Lärmschutz/Durchgangsbremse, Installation von Sitzgelegenheiten, Slackline und Hängematten
- Abbruch Materialhäuschen
- Installation von Abfallbehältnissen («Abfallhai») und Montage von Infotafeln mit den Nutzungsregeln analog des Spielplatzes Moosburg, Effretikon – ergänzt um den Hinweis zur Einhaltung der Nachtruhe





### BESCHLUSS

VOM 22. AUGUST 2024

GESCH.-NR. 2023-1729

BESCHLUSS-NR.

### TERMINE

#### PROJEKTTERMINE

Projekt- und Kreditgenehmigung	22. August 2024
Beantwortung Postulat Alexander Salim und Simone Wegmann	5. September 2024
Anwohnerinformationsanlass	September 2024
Baubewilligungsverfahren	3./4. Quartal 2024
Baustart	Anfangs 2025
Bauende	Frühling 2025

### KOSTEN / FOLGEKOSTEN

Für das Gesamtprojekt zur Aufwertung «Tschuttiwiese Längg» ist gemäss Kostenvoranschlag der planikum ag, Zürich, vom 14. August 2024, mit Aufwendungen von Fr. 200'000.- (inkl. MwSt., exkl. Eigenleistungen) zu rechnen. Diese teilen sich wie folgt auf:

KOSTENGLIEDERUNG NACH BAUKOSTENPLAN HOCHBAU		BETRAG
11 Vorbereitung	Fr.	22'000.-
42 Gartenanlagen	Fr.	128'000.-
49 Planungskosten	Fr.	34'000.-
5 Baunebenkosten	Fr.	1'000.-
<b>Total exkl. MwSt.</b>	<b>Fr.</b>	<b>185'000.-</b>
MwSt. 8.1 %	Fr.	15'000.-
<b>Total inkl. MwSt. gerundet</b>	<b>Fr.</b>	<b>200'000.-</b>

Im Budget 2024 ist folgender Betrag als Budgetkredit enthalten:

KONTO	BEZEICHNUNG	BUDGET 2024
5130.5010.036	Aufwertung Tschuttiwiese Längg, Illnau (Beitrag aus Hans-Wegmann-Fonds 5130.6379.036)	Fr. 150'000.00

#### FOLGEKOSTEN

KAPITALFOLGEKOSTEN	AKAT	BASIS	NUTZUNGSDAUER	SATZ	BETRAG
Strassen	1010	Fr. 200'000.00	40 Jahre	2.50 %	Fr. 5'000.00
Verzinsung		Fr. 200'000.00		1.50 %	Fr. 3'000.00
<b>Total im ersten Betriebsjahr</b>					<b>Fr. 8'000.00</b>



### **BESCHLUSS**

VOM 22. AUGUST 2024

GESCH.-NR. 2023-1729

BESCHLUSS-NR.

#### BETRIEBLICHE FOLGEKOSTEN

Bisher hat der Verein «Tschuttiwiese Längg» den Unterhalt der Anlage gemäss Pachtvertrag übernommen. Durch die Aufwertungsmassnahmen und die geänderte Nutzung ist es dem ehrenamtlichen Verein jedoch nicht mehr möglich, diese Aufgabe weiterhin zu erfüllen. Glücklicherweise hat sich der Vereinsvorstand bereit erklärt, die Raumpatenschaft für die Anlage zu übernehmen. So bleibt die «Tschuttiwiese» ein sauberer und einladender Begegnungsort für alle Bewohnerinnen und Bewohner. Der Verein bleibt seinen Wurzeln treu und trägt aktiv zur Erhaltung dieses besonderen Ortes bei.

Für Turnplätze wird ein Richtwert von 2 % der Baukosten für die laufenden Betriebskosten veranschlagt. Aufgrund der intensiven Rasenpflege, der Massnahmen zur Bekämpfung von Littering, des Unterhalts der mobilen Toilette sowie der Bäume und Grünflächen wird dieser Richtwert jedoch verdoppelt. Die jährlichen Betriebskosten belaufen sich daher auf etwa Fr. 8'000.-, was ungefähr 13 Mannstage entspricht. Mit dem bestehenden Personal des Unterhaltsbetriebes sind die Zusatzaufwendungen nicht zu bewerkstelligen. Diese Leistungen sind extern zu vergeben.

#### HANS-WEGMANN-FONDS

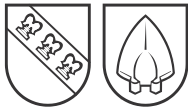
Der Hans-Wegmann-Fonds verfolgt den Zweck «Projekte und gemeinnützige Organisationen in Illnau-Effretikon, welche der Förderung von Aktivitäten zugunsten von Familien, Kindern und Jugendlichen sowie ihrer Einrichtungen dienen, zu unterstützen.» Der Fonds ist per Ende 2023 mit Fr. 2'544'851.60 dotiert. Das Projekt zur Aufwertung der Tschuttiwiese Längg entspricht dem Fondszweck. Die Kosten dafür können dem Fonds belastet werden.

### **DER STADTRAT ILLNAU-EFFRETIKON**

AUF ANTRAG DES RESSORTS TIEFBAU

#### **BESCHLIESST:**

1. Das Bauprojekt des Landschaftsarchitekturbüros planikum ag, Zürich, vom 14. August 2024, für die Aufwertung der Tschuttiwiese Längg in Illnau wird genehmigt.
2. Die Abteilung Hochbau, Bereich Immobilien, wird beauftragt, den Pachtvertrag mit dem Verein Tschuttiwiese Längg fristgerecht per Ende August 2024 zu kündigen.
3. Für die Aufwertung der Tschuttiwiese Längg wird ein Kredit von Fr. 200'000.- (inkl. MwSt.) zu Lasten der Investitionsrechnung, Projekt-Nr. 5130.5010.036, Anl.-Nr. 11334, bewilligt. Davon werden Fr. 50'000.- der Finanzkompetenz des Stadtrates angerechnet. Die Finanzierung erfolgt zu Lasten des Hans-Wegmann-Fonds, Projekt-Nr. 5130.6379.036.
4. Für die Betriebskosten werden wiederkehrende Kosten pro Jahr von Fr. 8'000.- bewilligt, welche der Erfolgsrechnung, Konto Nr. 3141.00/5130 belastet werden.



## BESCHLUSS

VOM 22. AUGUST 2024

GESCH.-NR. 2023-1729

BESCHLUSS-NR.

5. Mitteilung durch Protokollauszug an:
  - a. Landschaftsarchitekturbüro planikum ag, Schaffhauserstrasse 358, 8050 Zürich
  - b. Beteiligte an der Partizipation (mit separatem Schreiben durch Abteilung Tiefbau)
  - c. Rechnungsprüfungskommission
  - d. Abteilung Finanzen
  - e. Abteilung Gesellschaft
  - f. Abteilung Hochbau
  - g. Abteilung Tiefbau

### Stadtrat Illnau-Effretikon

Marco Nuzzi  
Stadtpräsident

Marco Steiner  
Stadtschreiber-Stv.

Versandt am: 26.08.2024