



Rejuvenating the Golf & Country Club Basel Golf Course

Erreichen eines nachhaltig hohen Standards an Spielbarkeit

John Galbraith, President of the Green Commission

Zusammenfassung

Der GCCB-Golfplatz ist 60 Jahre alt. Im Laufe der 60 Spielsaisons haben Natur und Mensch Veränderungen bewirkt, die die Herausforderungen bei der Pflege des Golfplatzes erheblich vergrössern. Die zunehmende Variabilität des Klimas und unserer Bodenbedingungen verringern die Effektivität unserer Ausgaben für den Golfplatz. Ebenso haben Vorschriften für den Einsatz von Herbiziden und Fungiziden unsere Möglichkeiten zur Bekämpfung und Kontrolle von Graskrankheiten und Unkraut eingeschränkt. Diese Faktoren erschweren es den Turf Operations, die von uns erwarteten und benötigten Standards für die Bepflanzbarkeit zuverlässig zu erfüllen und aufrechtzuerhalten. Nach Gesprächen mit Experten und anderen Clubs sind wir zum Schluss gekommen, dass die beste mittelfristige Lösung darin besteht, den Platz zu verjüngen. Dazu müssen alle Grüns und Bunker neu angelegt und Massnahmen zur Wassergewinnung und -einsparung auf dem Platz ergriffen werden.

Seit einiger Zeit sind wir uns der Mängel unserer «Hangars» bewusst. Der Platzmangel, die schlechte Raumaufteilung und die unzureichenden Arbeits- und Arbeitsmerräume beeinträchtigen sowohl die Effektivität als auch die Effizienz des Betriebs. Eine kürzlich durchgeführte Inspektion durch die Brigade Vert (Umweltbehörde) ergab mehrere Verstösse gegen die Vorschriften.

Der Vorstand hat ein Verjüngungsprogramm zur Bewältigung der oben genannten Herausforderungen genehmigt und empfiehlt dessen Umsetzung. Dieses umfasst drei Projekte: Wassermanagement, ein neues Turf Operations Centre (TOC) und die Neugestaltung der Grüns und Bunker. Jedes dieser Projekte kann unabhängig umgesetzt werden und trägt individuell zur nachhaltigen Bepflanzbarkeit und Attraktivität unseres Golfplatzes bei.

Wir empfehlen, das Wassermanagementprojekt in den Jahren 2026 (nach Ende der Spielsaison) und 2027 durchzuführen (im Jahr 2025 haben wir einen neuen Teich angelegt und einige Massnahmen zur Wassergewinnung umgesetzt). Der Umbau der Grüns und Bunker wird voraussichtlich in den folgenden Jahren vorgenommen. Der Zeitpunkt für den Bau des TOC wird weitgehend von den Compliance-Anforderungen und unserem eigenen Bedarf zur Verbesserung unserer Betriebsabläufe bestimmt.

Die Investition für das Wassermanagementprojekt beläuft sich auf rund 1'600'000 Euro. Die Fertigstellung wird 1 ½ Saisons in Anspruch nehmen, wobei es nur zu geringen Beeinträchtigungen beim Spielbetrieb kommen wird.

Der Umbau der Grüns und Bunker wird zwei Golfsaisons in Anspruch nehmen. Störungen sind auf jeweils neun Löchern unvermeidbar, währenddessen das Spiel auf provisorischen Grüns fortgesetzt werden kann. Die Kosten für den Bau belaufen sich auf rund 2,5 Millionen Euro.

Die Kosten für das TOC basieren ausschliesslich auf funktionalen Anforderungen und strengen Bauvorschriften. Wir haben zwei Angebote über 2,5 Mio. Euro bzw. 3,6 Mio. Euro. Das neue TOC wird Mitgliederräume für verschiedene Aktivitäten wie Indoor-Golf simulatoren und Veranstaltungen umfassen. Als Alternative werden wir zusätzlich eine schlankere, günstigere Variante ausarbeiten lassen, welche nur die Bedürfnisse der Turf Operations deckt.

Die Mitglieder haben die Möglichkeit, über die Projekte, deren Reihenfolge und deren Zeitpunkt individuell abzustimmen. Der Vorstand beabsichtigt, das Wassermanagementprojekt an der Generalversammlung im Januar 2026 vorzuschlagen.

Der Anfang

Der Golf & Country Club Basel wurde 1926 gegründet und spielte ursprünglich auf einem Platz in St. Louis in der Nähe von Basel. Ab 1947 befand sich der Clubplatz in Lörzbachmühle. Die Mitglieder waren jedoch an einem grösseren, besseren und anspruchsvolleren Platz interessiert. In den 1950er Jahren begann das „Geisberg Konsortium“ mit der Suche nach einem geeigneten Grundstück für einen 18-Loch-Meisterschaftsplatz. Diskret begannen sie, Grundstücke auf dem Geisberg, einer Anhöhe zwischen Wentzwiler und Hagenthal, zu erwerben. Sie sicherten sich 65 Hektar Land und gewannen weitere potenzielle Mitglieder und Finanzmittel aus der Basler Industrie. Bernhard von Limburger wurde mit der Gestaltung des 18-Loch-Platzes beauftragt.



Der Rohbau des Golfplatzes begann im November 1961 und wurde im April 1962 abgeschlossen. Der Bau und die Begrünung der Grüns, Fairways und Bunker erfolgte zwischen 1962 und 1964.

Nach 3'000 Arbeitsstunden:

- Entfernung von Bäumen auf einer Fläche von 4,5 Hektar
- Verlegung von 40'000 Drainagerohren (12 km)
- Verlegung von 4,3 km Bewässerungsrohren
- Einbau von 10'000 m³ Kies und Sand
- Verlegung von 900 Rasenrollen
- Ausbringung von 16'000 kg Dünger und 4'500 kg Grassamen

Der Platz war im Sommer 1964 bespielbar und wurde im Sommer 1965 offiziell eröffnet.



Die Gesamtkosten für den Bau des Parcours beliefen sich auf 655'000 CHF (entspricht 5'300'000 CHF im Jahr 2024).



Veränderungen im Laufe der Zeit:

Seit der Eröffnung im Jahr 1965 sind 60 Saisons vergangen.

Schätzungen zufolge wurden:

- 660'000 Golfunden gespielt
- jedes Grün 4'200 Mal gemäht
- jedes Fairway rund 2'520 Mal gemäht



Unser Golfplatz ist eingebettet in die Natur und unterliegt im Laufe der Zeit Veränderungen: Das Wachstum der Bäume, die Bodenerosion und Erdbewegungen haben die Form des Platzes beeinflusst. Auch unsere Aktivitäten haben zu Veränderungen beigetragen: Viele der Bunkerkonturen wurden verändert, einige Bunker sind verschwunden. Mehrere Grüns haben sich in Grösse, Form und Beschaffenheit verändert. Im Jahr 2008 wurde ein neues Bewässerungssystem für 1,8 Mio. CHF gebaut.



Wetterveränderungen und die Herausforderung des Wassers

Veränderungen der Wetterverhältnisse haben erhebliche Auswirkungen auf den Platz und unsere Möglichkeiten, ihn zu pflegen. Von März bis Oktober 2024 lag die Niederschlagsmenge 30 % über dem Durchschnitt, und in der kritischen Phase der Platzvorbereitung von März bis April lag die Niederschlagsmenge sogar 70 % über dem Normalwert. Die Niederschläge im Sommer fallen in der Regel in kurzen, intensiven Schauern, sodass die monatliche Niederschlagsmenge innerhalb von zwei bis drei Tagen erreicht wird. Diese Überschwemmungen spülen Bunker aus, lassen Teile des Platzes tagelang durchnässt zurück und zum grössten Teil geht das Wasser durch Abfluss verloren. Der Platz ist von gut entwässerten Feldern umgeben, leider fliesst das Abwasser direkt auf Teile des Platzes. Die Wasseransammlungen auf dem Platz während der gesamten Saison schränken unsere Möglichkeiten, den Platz für das Spiel vorzubereiten, zunehmend ein. Paradoxerweise ist der Platz auch anfällig für Trockenheit in der Hitze des Hochsommers.



Rasenkrankheiten und Phytochemikalien

Die Verbreitung von Rasenkrankheiten hat zugenommen, und die Erholungszeit des Rasens ist länger geworden. Das französische Gesetz „Loi Labbé“ schränkt den Einsatz von Phytochemikalien und Wachstumshemmern ein. Seit Januar 2025 haben wir nur noch begrenzte Möglichkeiten, um Probleme mit der Gesundheit von Rasenflächen zu bekämpfen. Der Einsatz von Biostimulanzien und anderen biologischen Produkten zur Bekämpfung von Krankheiten war in den letzten zwei bis drei Jahren nur begrenzt erfolgreich. Der Rückgriff auf eine vermehrte Ausbringung von Stickstoffdüngern ist nur eine kurzfristige Lösung und führt mittelfristig zu Problemen.

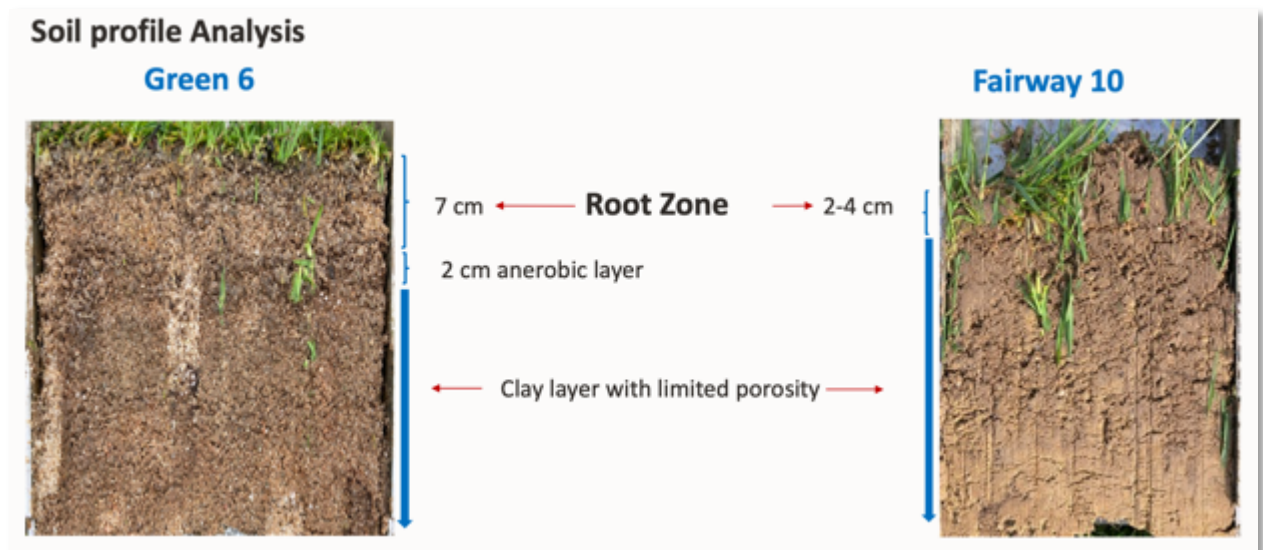


Bodendegradation und Verdichtung

Durch ständiges Mähen und Begehen sind die Bodenschichten der Grünflächen verdichtet worden. Die einst klar abgegrenzten Schichten aus Sand, Erde, Kies und Lehm haben sich vermischt, und eine Schicht aus verrottetem Material hat eine anaerobe Zone geschaffen, in der kein Wurzelwachstum mehr möglich ist. Die Verdichtung hat in Verbindung mit Regen und unzureichender Entwässerung zu „Badewannen“-ähnlichen Bedingungen auf den Grünflächen geführt. Das Wasser bleibt länger auf den Grüns stehen und die Wurzelzonen stehen häufig unter Wasser. Der unzureichende Platz für das Wurzelwachstum macht das Gras schwach und ungeeignet für die Pflege der Grüns. Das tägliche Mähen und Walzen mit regelmässigem Bürsten belastet das schlecht verwurzelte Gras und macht es anfällig für Krankheiten.

Topdressing und Sandinjektionen haben nur geringe Auswirkungen auf die Qualität unserer Grüns.

Eine verstärkte mechanische Behandlung der Grüns ist notwendig geworden, um die Grüns nach dem Ausbruch von Krankheiten wieder in einen bespielbaren Zustand zu versetzen. Unsere personellen Ressourcen sind begrenzt, und die Ergebnisse unserer Bemühungen hängen in hohem Masse von trockenem, stabilem Wetter ab.



Die Herausforderung für Turf Operations

Turf Operations unterliegt dem französischen Arbeitsrecht. Ein Arbeitsjahr umfasst 1607 Stunden. Wir haben berechnet, dass wir für die Erledigung aller Arbeiten in einem bestimmten Jahr etwa 18'700 Arbeitsstunden benötigen würden, was etwa 11,5 Mitarbeitern entspricht. Mit unserem derzeitigen 9-köpfigen Team können wir mit theoretisch 14.500 verfügbaren Stunden rechnen. Bei Wochenendarbeit ist jedoch eine doppelte Vergütung der Stunden erforderlich. Damit kommen wir auf voraussichtlich 12.900 verfügbare Stunden (siehe Grafik unten).

Norbert koordiniert die Arbeit ständig, um sicherzustellen, dass die wesentlichen Aufgaben erledigt werden, doch unvorhergesehene Ereignisse wie Stürme, Schäden durch Tiere, Krankheitsschäden, nasse Platzbedingungen usw. belasten unsere Ressourcen zusätzlich. Wir suchen ständig nach Möglichkeiten, Zeit zu „freizusetzen“, indem wir die Roughs vergrössern (weniger Mähen), externe Arbeitskräfte einsetzen, die Mähmuster ändern, bestimmte Tätigkeiten nicht ausführen, Roboter einsetzen usw. Unter den derzeitigen Arbeitsbedingungen lässt sich keine weitere Produktivitätssteigerung mehr aus dem Betrieb herausholen. Die Einstellung weiterer Arbeitskräfte würde das Problem nicht unbedingt lösen, da dies zusätzliche Maschinen und Kosten mit sich bringen würde

Um die erforderliche Effizienz und Effektivität zu erreichen, sind Änderungen an der Infrastruktur erforderlich.

1. Ein neues Rasenbetriebszentrum, das für moderne Betriebs- und Arbeitsabläufe ausgelegt ist.
2. Sicherstellung, dass wir trotz nasser Bedingungen Maschinen auf den Platz bringen können.

3. Neuanlage der Grüns, um eine ausreichende Entwässerung, hitze- und trockenheitsresistente Gräser zu gewährleisten, sowie Neuanlage der Bunker, um die Entwässerung sicherzustellen und Auswaschungen zu vermeiden.



Warum ist das alles wichtig?

In der Saison 2024 hatten wir weniger als 160 spielbare Tage, 2025 hatten wir mehr als 180 spielbare Tage. Wir sollten davon ausgehen können, dass wir in den sieben Monaten von April bis Ende Oktober mindestens 200 zuverlässig spielbare Tage genießen können. Wir sollten auch in der Lage sein, Turniere auszurichten, ohne uns Sorgen machen zu müssen, dass der Platz nicht in einem geeigneten Zustand ist. Wir alle wünschen uns eine längere und zuverlässigere Saison. Das grundlegende Problem ist jedoch, dass wir immer mehr in die Pflege des Platzes investieren, dabei aber immer weniger Rendite erzielen. Es wird immer schwieriger, mit unseren Grüns, Bunkern und Fairways nachhaltig positive Ergebnisse zu erzielen. Wir sind jetzt in einer Situation, in der wir die hohen Standards, die für einen zuverlässig bespielbaren Platz erwartet werden, nicht mehr aufrechterhalten können.

Was muss getan werden, um einen nachhaltig hohen Standard an Spielbarkeit zu gewährleisten? Der Konsens der Beratungen mit Experten war, dass wir unser Ziel nur mit einer vollständigen Erneuerung des Platzes erreichen können.

Bei der Festlegung der Massnahmen zur Erneuerung haben wir die folgenden Kriterien festgelegt:

1. Die Ursachen der Probleme angehen
2. Einen hohen Standard an nachhaltiger Spielbarkeit erreichen

3. Die Anpassungsfähigkeit an Veränderungen in den Bereichen Umwelt, Technologie und Vorschriften für die nächsten 20 bis 30 Jahre sicherstellen
4. Umsetzung in den nächsten 3 bis 5 Jahren

Die Spielbarkeit besteht aus:

Feste, gleichmässig glatte Grüns, die schnell für unterschiedliche Geschwindigkeiten präpariert werden können.



Fairways auf die erforderliche Höhe gemäht, frei von Schlamm und Ablagerungen

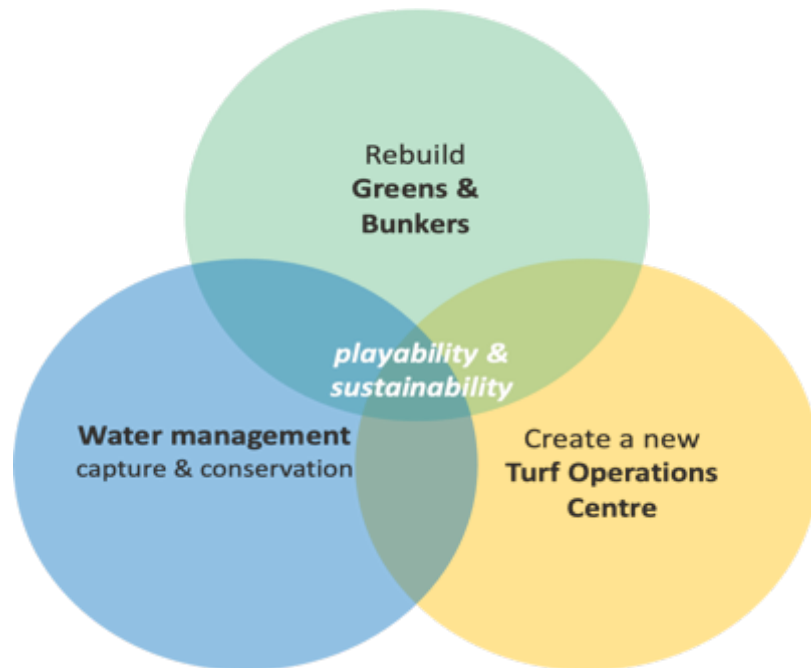


Bunker mit gleichmässigem, lockerem Sand, frei von Wasser



Ein integriertes Verjüngungsprogramm mit 3 Lösungsbereichen

Nach Rücksprache mit Experten und anderen Clubs* kamen wir zu dem Schluss, dass ein Verjüngungsprogramm die sinnvollste und nachhaltigste Lösung für unsere Herausforderungen ist. Es wurden drei Projektbereiche identifiziert, die miteinander verbunden sind und sich gegenseitig unterstützen. Wir sind fest davon überzeugt, dass all diese Projekte den Platz und seine Pflege für die nächsten 25 bis 30 Jahre sichern werden.

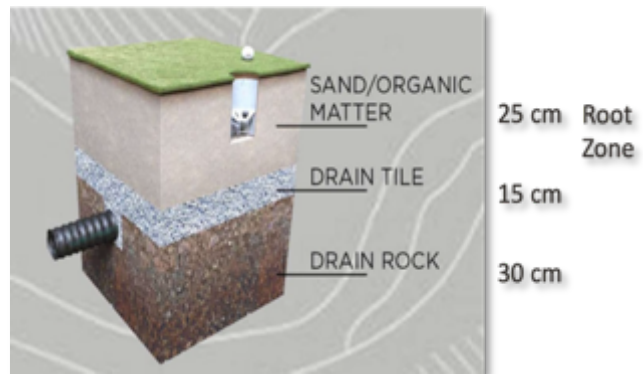


Eine Analyse der potenziellen Auswirkungen der Projekte hat uns dazu veranlasst, dem Wassermanagement Priorität einzuräumen. Bereits 2024–25 haben wir mit einigen Massnahmen begonnen, darunter der Bau eines neuen Teiches und einer Wasserauffangvorrichtung an den Rändern der Fairways 17 und 18. Übermässige Wasseransammlungen auf dem Platz behindern die Arbeit und beeinträchtigen auch unseren Spielspass. Das neue Turf Operations Centre wird den bestehenden „Hangar“ durch eine moderne Anlage ersetzen, die mehr Effizienz, Arbeitssicherheit und die Einhaltung gesetzlicher Vorschriften ermöglicht. Der Umbau der Grüns und Bunker wird unsere Möglichkeiten zur Pflege des Platzes erheblich verbessern, das Auftreten von Krankheiten reduzieren und die Qualität der Spielflächen verbessern.

* An unseren Beratungen und Überlegungen waren folgende Parteien beteiligt: P. Janssen, Präsident der SBA Group (Experten für die Pflege und Renovierung von Golfplätzen), Dr. H. Hilgert, F. Pont, Partner bei CDP Architects (spezialisiert auf von Limburger Golfplätze), C. Hausamann (Vorstandsmitglied, das den Umbau des Golfplatzes im G&CC Zürich leitete), R. Polligkeit (Direktor für Golf & Sport, Mitglied des Vorstands von Bad Ragaz), Dr. D. Hahn (unser beratender Agronom), Norbert Daverat, G. Delemazure, Eigentümer von DEA Architects (erfahren in der Gestaltung von Golfplatzanlagen) und D. Blans, Inspektor bei der regionalen Agence de l'Eau.

Wiederaufbau von Grün und Bunkern

Die Grüns sind 60 Jahre alt und am Ende ihrer Lebensdauer angelangt. Wir können uns nicht mehr darauf verlassen, dass normale Pflegearbeiten die gewünschten und erwarteten Ergebnisse bringen. Erschwerend kommen Einschränkungen bei den Methoden zur Krankheitsbekämpfung und das Wetter hinzu. Die Lösung ist eine vollständige Erneuerung aller unserer Grüns und der dazugehörigen Bunker.



Dies ermöglicht: die Einrichtung eines geeigneten Entwässerungssystems, einen für gesundes Wurzelwachstum angemessenen Bereich und die Anpflanzung krankheits- und hitzeresistenter Grasarten. Ebenso können wir mit kleinen Änderungen einige der Herausforderungen moderner Pflegemethoden angehen.

Die Bunker werden mit einer ordnungsgemässen Entwässerung, Massnahmen zum Schutz vor Auswaschungen, neuem Sand in der richtigen Tiefe und Auskleidungen zur Verhinderung einer Verunreinigung des Sandes saniert.

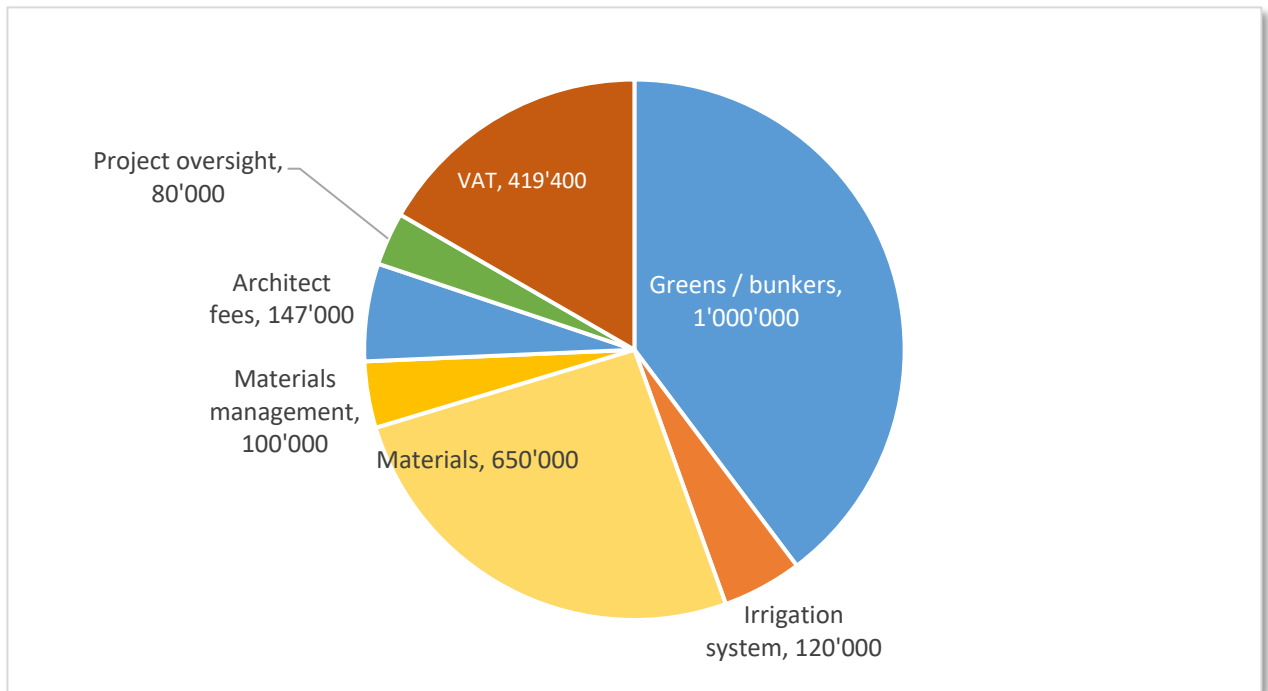


Wir haben eine Ausschreibung für das Projekt an vier spezialisierte Bauunternehmen verschickt. Auf Grundlage der Vollständigkeit, Qualität und des Preises der Angebote wurde die SBA Group aus den Niederlanden mit der Durchführung der Arbeiten beauftragt.

Zeitplan und Kosten

Der Umbau der Grüns und der Bunker erfordert, dass die Grüns und die Bunker für etwa sieben Monate gesperrt werden. Die Bauarbeiten selbst dauern zwei bis drei Wochen, jedoch beträgt die „Einwachsphase“ mehrere Monate, in denen ausreichend Wärme und Sonnenschein vorhanden sein müssen. Die Arbeiten müssen in Trockenperioden durchgeführt werden, daher sind Bauarbeiten während der Saison unvermeidlich. Typische Bauprojekte werden über zwei Saisons durchgeführt, um die Dauer der Beeinträchtigungen zu vermeiden. Der G&CC Zürich hat seinen gesamten Platz über zwei Saisons umgebaut, einschliesslich umfangreicher Änderungen und einer Neugestaltung der Fairways. Bad Ragaz führt ab September 2025 einen ehrgeizigen Umbau aller Grüns durch und hofft, diesen bis Ende Juli 2026 abschliessen zu können. Unser Auftragnehmer empfiehlt eine Dauer von zwei Saisons. Dies reduziert die Beeinträchtigungen und senkt die Gesamtkosten. Wir beabsichtigen, gute provisorische Grüns bereitzustellen, um sicherzustellen, dass der Grossteil des Platzes während des gesamten Projekts bespielbar bleibt.

Wir haben derzeit 21 Grüns, darunter 2 Putting-Übungsgrüns und 1 Chipping-Grün. Wir haben 43 Bunker, davon 35 am Grün, 7 am Fairway und 1 zum Üben.



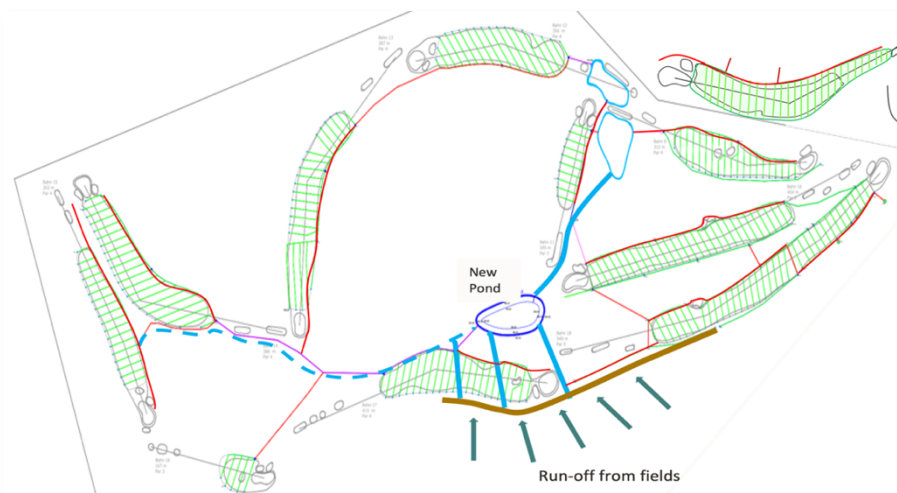
Die Kosten für den Wiederaufbau sind vertraglich festgelegt, jedoch mit Inflationsausgleich. Der Einkauf der Materialien wird vom Club übernommen, unterliegt jedoch ebenfalls der Inflation. Auf Basis des Jahres 2026 belaufen sich die Gesamtkosten, einschliesslich Mehrwertsteuer auf 2,6 Millionen Euro.

Wassermanagement: Wassergewinnung und -Speicherung

Im Winter 2024-2025 haben wir Massnahmen eingeleitet, um den Wasserfluss über unsere Fairways 17 und 18 mit Entwässerungsgräben zu stoppen. Um das abfliessende Wasser aufzufangen, haben wir links von Fairway 17 einen neuen Teich angelegt, der eine zusätzliche Wasserrückhaltekapazität von 4000 m³ bietet. Dieser Teich ist mit den bestehenden Teichen verbunden, die das Bewässerungssystem versorgen.

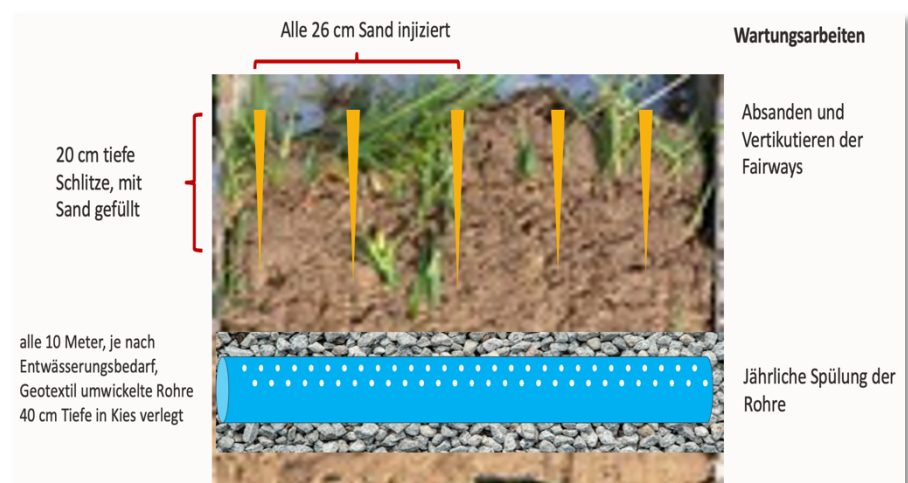


Die Entwässerungspläne aus dem Jahr 1962 zeigen, wo Rohre verlegt wurden, um überschüssiges Wasser vom Platz abzuleiten. Die meisten davon sind jedoch veraltet oder zu klein, um die Wassermengen aufzunehmen. Dank neuer Technologien können wir nun auf dem gesamten Platz Systeme installieren, die das Wasser effektiv und effizient auffangen und in unsere Teiche leiten. Bei dieser Methode werden alle 10 Meter Rohre quer über die Fairways verlegt. Diese sind mit Sammelrohren verbunden, die das Wasser zu unseren Reservoirs transportieren.



Die Abbildung (oben) zeigt die Wasserauffang- und Entwässerungssysteme für die Löcher 8 bis 18. Die gleichen Methoden werden auch für die Löcher 1 bis 6 angewendet.

Zusätzlich werden alle 26 cm senkrecht zu den Rohren druckdichte Schlitz angebracht und mit Sand gefüllt. Mit dieser Technik werden wir etwa 7'000 Tonnen Sand in den Boden einbringen. Um Verstopfungen zu vermeiden, werden die Rohre mit einem Textilgewebe umwickelt und regelmässig gespült. Zu den zusätzlichen



Massnahmen zur Aufrechterhaltung der Wirksamkeit des Systems gehören das regelmässige Vertikutieren und Sand ausbreiten auf den Fairways.

Das Entwässerungs- und Wasserauffangsystem wird den Platz während der gesamten Saison besser bespielbar machen, aber ebenso wichtig ist, dass wir dadurch schon früh in der Saison, wenn es normalerweise noch sehr nass ist, Pflegemaschinen auf den Platz bringen können. Das Entwässerungssystem wird sich auch auf das Vorkommen von Würmern auswirken. Durch die Verringerung des Wassers an der Oberfläche werden die Würmer dazu angeregt, tiefer in den Boden zu wandern. Dennoch müssen wir weiterhin natürliche Behandlungsmethoden anwenden, um ihr Vorkommen in feuchten Perioden zu verhindern.

Das Projekt wurde aufgrund der Vollständigkeit der Antwort und des Preises an die SBA Group vergeben. Im Jahr 2024 haben wir mit einer alternativen Entwässerungsmethode experimentiert, die sich jedoch als weniger wirksam und deutlich teurer erwies. Die Wahl von SBA wurde auch durch die Tatsache beeinflusst, dass das Unternehmen als Auftragnehmer für den Umbau der Grüns und Bunker ausgewählt wurde. Die Entwässerungssysteme für die Fairways, Grüns und Bunker sind zwangsläufig miteinander verbunden.

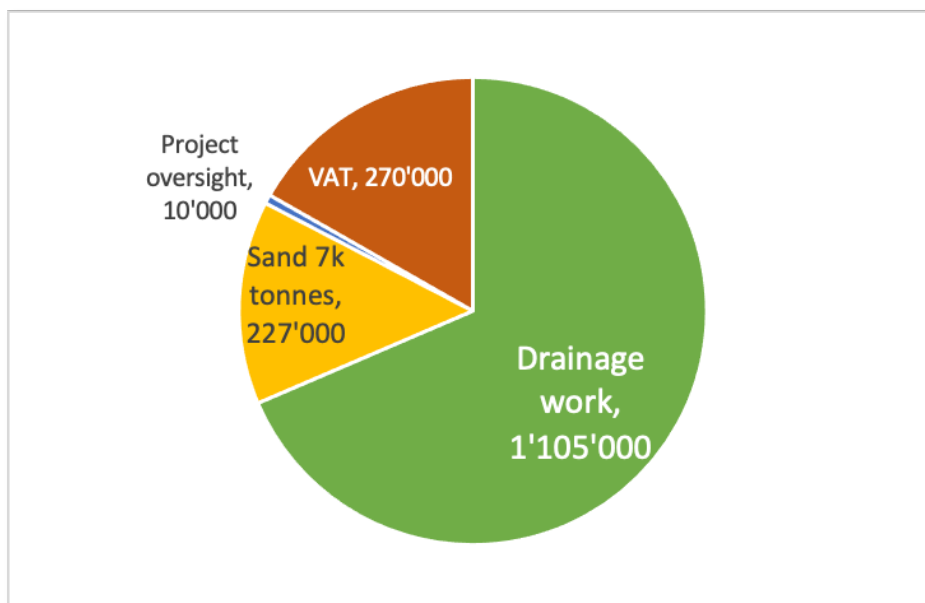
Wie bei jedem grossen Projekt in Frankreich erfordern ökologische Belange Umweltverträglichkeitsprüfungen. Wir haben eine solche Studie im Jahr 2023 durchgeführt und die Ergebnisse mit der Agence de L'Eau des Departements Haut-Rhin geprüft. Auf der Grundlage unserer Pläne werden wir erneut über etwaige Anpassungen diskutieren.

Zeitplanung und Kosten für das Wassermanagementprojekt

Wie beim Wiederaufbau der Grüns und Bunker erfordert die Arbeit trockene Bedingungen, was bedeutet, dass sie während der Saison durchgeführt werden muss. Der Prozess wird jedoch schrittweise von einem Fairway zum nächsten erfolgen. Die Arbeiten an den Fairways werden 1 bis 2 Wochen dauern. Nach Abschluss der Arbeiten wird das Fairway bespielbar sein. SBA kann die Arbeiten in eineinhalb Saisons abschliessen.

Eine Begutachtung des Platzes ergab eine Arbeitsfläche von 16,15 Hektar. Dies umfasst alle Fairways mit einer Ausdehnung von etwa 10 % in die Roughs und einige besonders feuchte Bereiche. Die Driving Range wurde ebenfalls einbezogen.

Die vertraglich vereinbarten Kosten des Projekts für 2027 belaufen sich **auf 1,6 Mio. Euro inklusive Mehrwertsteuer**. Je nach Zeitpunkt der Ausführung werden Inflationsanpassungen vorgenommen.



Das Turf Operations Centre (TOC)

Die derzeitige Einrichtung für die Turf Operations besteht aus einer Reihe von teilweise isolierten Stahlblechgebäuden mit Zementfundament. Diese wurden im Laufe der Zeit errichtet und erweitert, um dem wachsenden Betrieb gerecht zu werden. Die Gebäude sind zwar kostengünstig zu errichten, weisen jedoch erhebliche Mängel auf und entsprechen nicht mehr den Anforderungen eines effektiven und effizienten Rasenbetriebs. Unser Maschinenpark hat einen Wert von über 2 Millionen Euro und muss angemessen vor Witterungseinflüssen geschützt werden.



Eine der grundlegenden Herausforderungen des Turf Operations ist die Zeit. Die Arbeitsgesetze in Frankreich schreiben eine 35-Stunden-Woche vor und verlangen, dass Wochenend- und Feiertagsarbeit doppelt vergütet werden (siehe oben). Wir sind in hohem Masse darauf angewiesen, dass unsere Mitarbeitenden ihre Aufgaben täglich erledigen. Unsere Einrichtungen sind für einen effizienten Betrieb nicht förderlich. Ebenso tragen angemessene Einrichtungen für die Mitarbeitenden dazu bei, neue Talente zu gewinnen und zu halten. Um unsere Turf Operations in eine datengesteuerte und wissenschaftlich fundierte Organisation umzuwandeln, benötigen wir geeignete Arbeitsräume.

Die Mechaniker-Werkstatt befindet sich in einer Ecke neben dem Essraum und dem Büro des Leiters des Rasenbetriebs. Alle Mitarbeiter müssen mehrmals am Tag durch seinen Arbeitsbereich gehen. Es gibt weder Lagerraum für Ersatzteile noch einen Arbeitsbereich für die Bestandsverwaltung und Bestellungen. Ausserdem fehlen grundlegende Ausstattungsmerkmale, die für sicheres und effizientes Arbeiten erforderlich sind, darunter: eine hydraulische Hebebühne für Maschinen, eine angemessene industrielle Belüftung und eine Abfallentsorgung. Dieser Raum dient auch als improvisierter Besprechungsraum für die täglichen Arbeitsaufträge des Turf Operations Team.



Die Einrichtungen für die Arbeiter (derzeit 9 Personen) sind eng und unzureichend. Der Personalbereich bietet Platz für maximal 6 Personen. Es gibt eine Dusche, eine Toilette und ein Urinal sowie einen kleinen Umkleideraum. Die Arbeitskleidung wird von den Arbeitern selbst gewaschen. Die Oberbekleidung wird in einer selbstgebauten Holzkonstruktion in der Hauptmaschinenhalle aufbewahrt. Es sind weder ein Schmutzraum noch Trocknungsmöglichkeiten vorhanden.

Es gibt drei Maschinen-/Lagerhallen, von denen zwei durch Verbindungstüren miteinander verbunden sind. Diese sind

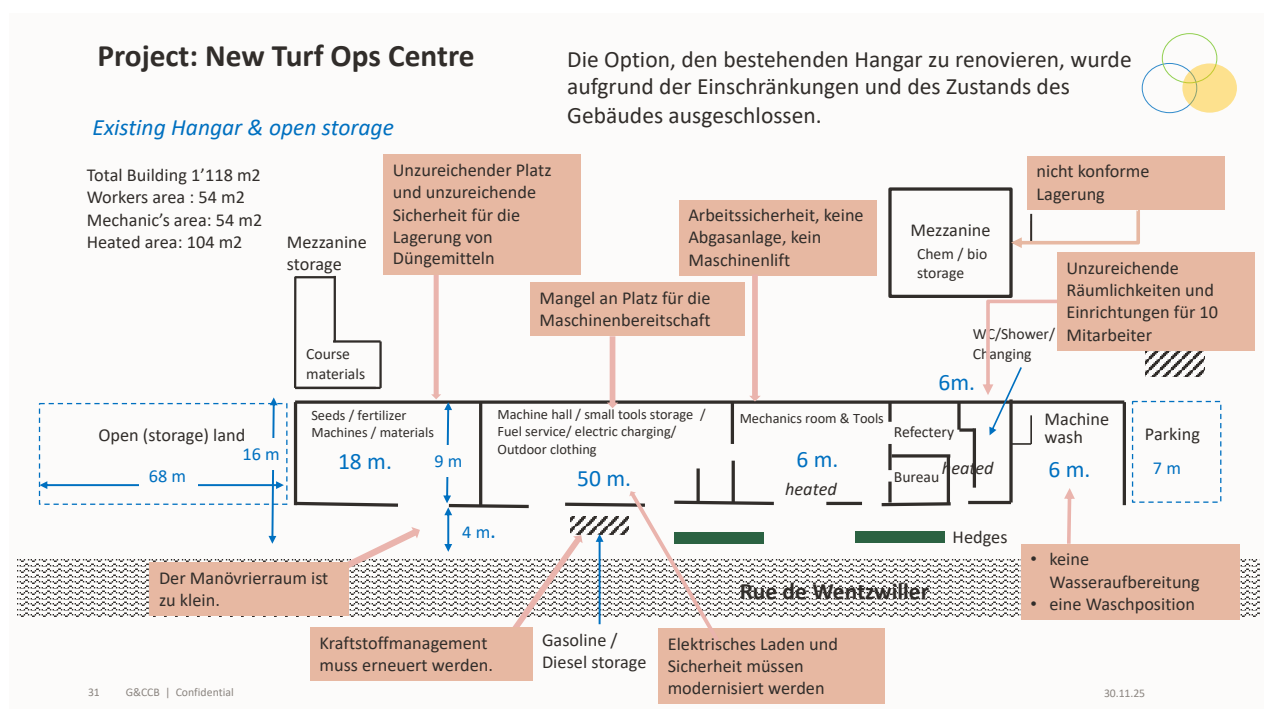
dunkel, unbeheizt und unisoliert. Der Boden besteht aus altem, unversiegeltem Beton. Die Maschinenaufstellung wurde so weit wie möglich optimiert, um einen reibungslosen Betrieb zu gewährleisten, aber die Aufrechterhaltung dieser Ordnung kostet jeden Tag wertvolle Zeit.

Das Gebäude liegt vier Meter von der öffentlichen Strasse entfernt, sodass nur wenig Platz für die Vorbereitung und Nachbereitung der täglichen Arbeiten bleibt. Der zunehmende Strassenverkehr ist gefährlich und behindert die Arbeit.



Die Lagerung von Materialien ist auf einen Hangar beschränkt, der nur minimale Sicherheit und unzureichenden Platz für Düngemittel und andere teure Produkte bietet, die für die Rasenpflege benötigt werden. Der Maschinenwaschbereich ist nicht mit Wasserfilteranlagen ausgestattet. Da nur ein Waschbereich zur Verfügung steht, kommt es am Ende jedes Tages zu Zeitverlusten. Eine Renovierung des Hangars wurde in Betracht gezogen, aber die Mängel und der Zustand des

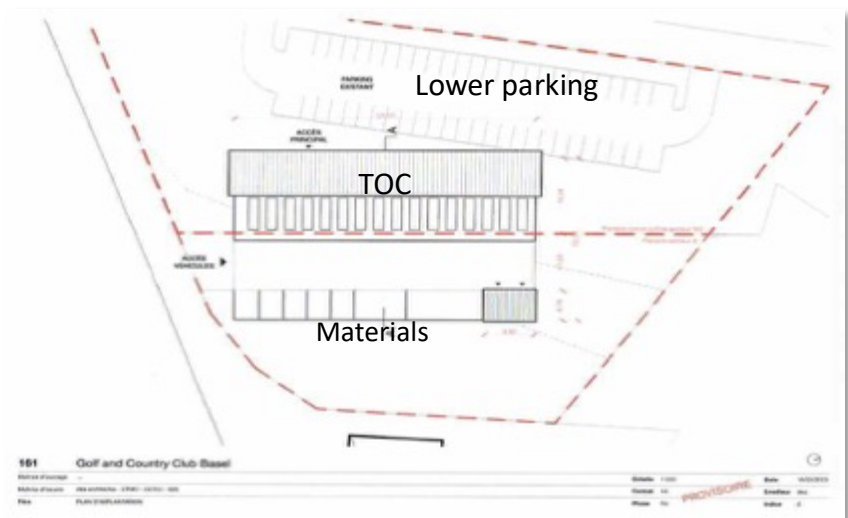
Gebäudes sowie seine Nähe zur Strasse schlossen diese Option aus.



Wir haben mit drei lokalen französischen Architekten Gespräche geführt, um Ideen für ein neues TOC zu entwickeln. Nach Einreichung der Entwürfe haben wir uns für DEA Architects unter der Leitung von G. Delemazure entschieden, aufgrund ihrer Erfahrung mit Arbeiten in St. Apollinaire, Referenzarbeiten in der Region, ihrem Engagement, unsere Anforderungen zu verstehen und umzusetzen, sowie der Entwicklung überzeugender Ideen.

Gemeinsam mit DEA haben wir die funktionalen Anforderungen und den daraus resultierenden Platzbedarf für ein zweckdienliches Industriegebäude dokumentiert. Das Gebäude wird über erneuerbare Heiz- und Energiequellen verfügen, die der zunehmenden Elektrifizierung unserer Geräte Rechnung tragen. Die Lagerung von Materialien und die Maschinenverwaltung werden im Hinblick auf die betriebliche Effektivität und Effizienz optimiert. Wir haben auch die Einbindung von Mitgliederräumen für Indoor-Trainingsanlagen und Veranstaltungen in Betracht gezogen.

Der Standort für das neue TOC befindet sich unterhalb des zweiten Parkplatzes auf einem Grundstück, das dem Club gehört. Der Standort verfügt über Strom- und Wasseranschlüsse sowie eine Zufahrtsstrasse, sodass keine grösseren Infrastrukturmassnahmen erforderlich sind.

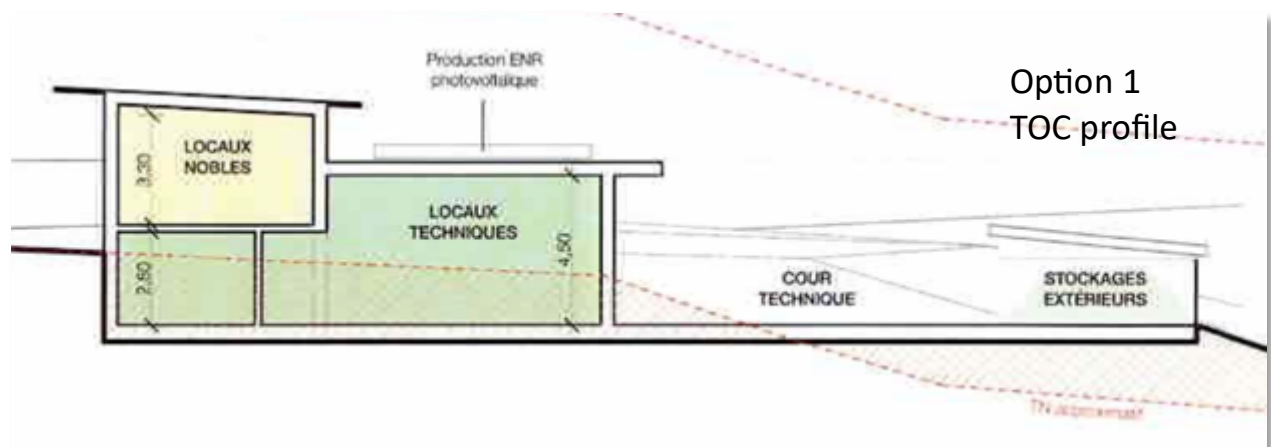
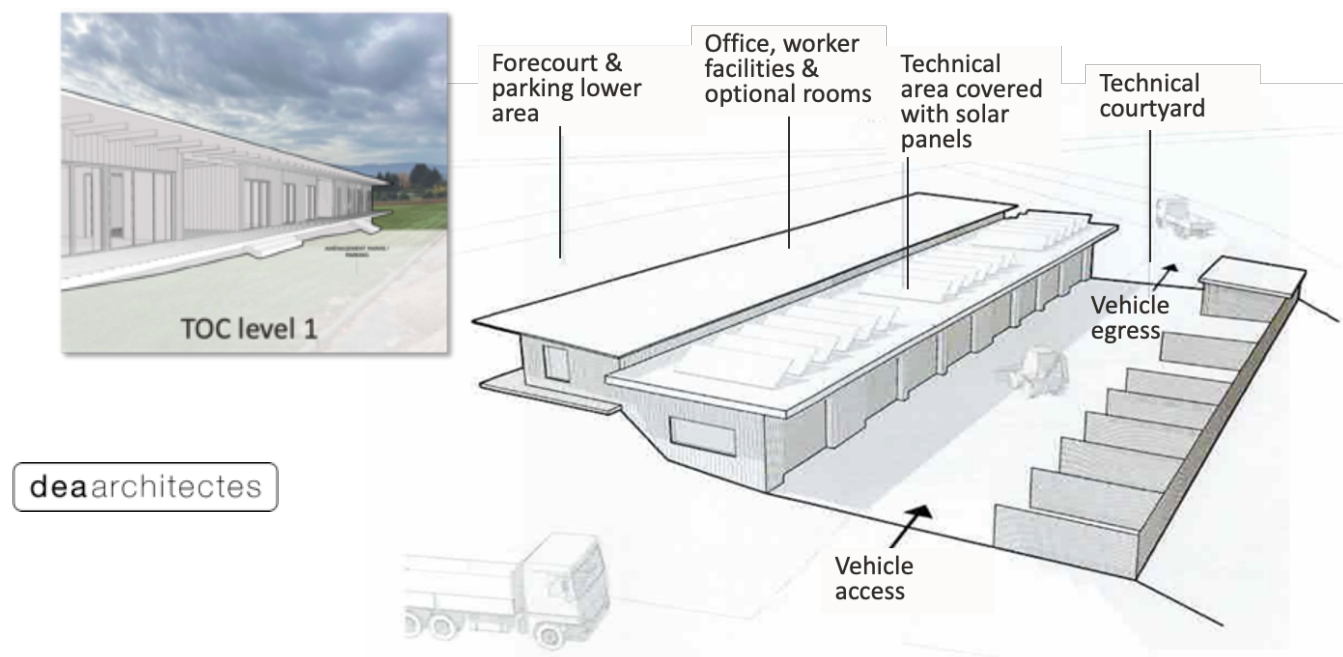


Drei TOC-Optionen

Es werden zwei Bauoptionen vorgeschlagen, die beide die Neigung des Geländes nutzen. Beide ermöglichen die Errichtung eines hybriden zweistöckigen Gebäudes mit Büros, Arbeitsräumen und möglicherweise Mitgliederräumen für elektronisches Indoor-Golftraining und Veranstaltungsbereichen im Obergeschoss. Die Mechanik Werkstatt, die technischen Bereiche, die Maschinenwaschbereiche sowie die Materialverwaltung und die Fahrzeuglagerung würden sich im Untergeschoss des Gebäudes befinden. Die Materiallagerung im Aussengelände wäre bei beiden Varianten identisch, ebenso wie die Zufahrtswege für Maschinen über einen zentralen Innenhof. Beide Varianten würden die funktionalen Anforderungen erfüllen und Lösungen für die Wärme- und Stromversorgung aus erneuerbaren Energien beinhalten.

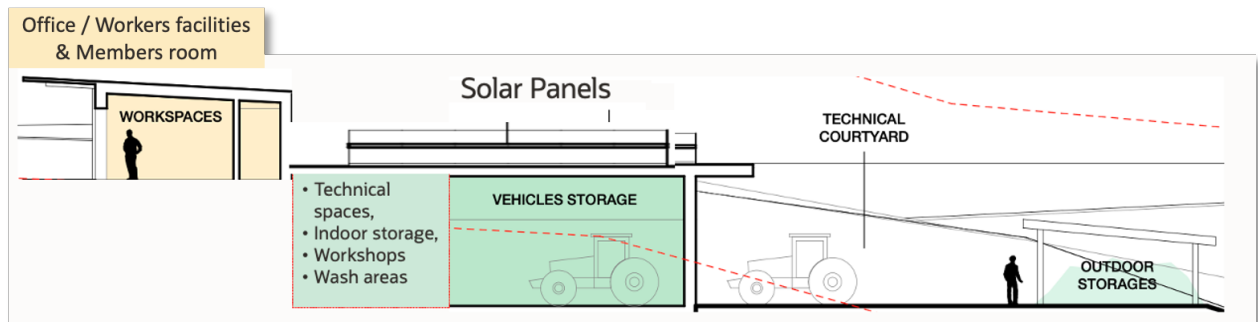
Alle Optionen basieren auf denselben funktionalen Anforderungen.

Die TOC-Option 1 ist ein vollständig integriertes Gebäude, bei dem der technische Lager- und Mechanik Bereich in den Hang unterhalb der darüber liegenden Büroeinrichtungen eingebaut ist. Diese Konstruktion bietet eine geringere Grundfläche und ein hocheffizientes Gebäude.



Die Option 2 basiert auf zwei miteinander verbundenen Gebäuden. Die obere Etage wird dieselbe Funktionalität wie Option 1 haben, jedoch über eine gemeinsame Wand mit der unteren Etage verbunden sein. Da die Werkstätten, technischen Bereiche und Lagerräume nicht unter der oberen Etage angelegt sind, wird die Grundfläche des Gebäudes etwas grösser sein. Der Betrieb innerhalb des Gebäudes wird etwas weniger effizient sein und die Heizkosten werden wahrscheinlich höher ausfallen. Es wurden auch Räumlichkeiten für die Mitglieder vorgesehen.

Option 2 TOC Profile



Zeitplanung und Kosten

Der Zeitpunkt für den Bau eines TOC kann von der Regierungsbehörde festgelegt werden. Uns wurden mündlich zahlreiche Mängel mitgeteilt, und wir werden wahrscheinlich bald nach den Sanierungsplänen gefragt werden. Ebenso ist das Gebäude eindeutig nicht für einen effektiven und effizienten Betrieb geeignet. Wir werden wahrscheinlich mit der detaillierten Planung und einem Antrag auf Baugenehmigung fortfahren müssen.

Jede Kostenoption umfasst alle Bauarbeiten, die erforderlich sind, um die Betriebsfähigkeit des Gebäudes sicherzustellen. Dazu gehören die Verbindungsstrasse und der Innenhofbereich. Nicht enthalten sind die Kosten für spezielle Ausrüstung wie: Wasseraufbereitung, Schleifmaschine, hydraulischer Aufzug und Abgassystem für die Werkstatt. Möbel und mögliche bewegliche Wände müssen ebenfalls hinzugefügt werden.

Zu den heutigen Preisen belaufen sich die Kosten für den Bau einschliesslich 20 % Mehrwertsteuer auf:

Option 1 € 3,6 Mio.

Option 2 € 2,6 Mio.

Die Option 3 ist noch nicht fertig ausgearbeitet. Sie soll so günstig wie irgend möglich sein, jedoch alle Erfordernisse für die Turf Operations erfüllen.

Finanzierung des Rejuvenation Programms

Wie bei allen Investitionen des Clubs sind es letztlich die Aktiv-A-Mitglieder, die dafür aufkommen müssen. In der Vergangenheit haben immer wieder einige Mitglieder mit grosszügigen Spenden die Zukunft des Clubs für künftige Generationen wesentlich unterstützt.

Nächste Schritte und Empfehlungen

- Die Investition von EUR 109'000 für die Erstellung des Sees Loch 17 und der Drainagegräben entlang Loch 17 und 18 wurde aus den Ratenzahler-Aufnahmegebühren der Saison 2024/25 finanziert.
- Die Saison 24/25 wird mit der Bildung einer Rückstellung von EUR 1'200'000 abschliessen, sodass die Investitionsreserve EUR 1'250'000 betragen wird. Zusammen mit den 2025/26-2026/27 zu erzielenden Aufnahmegebühren aus Ratenzahlern und Neumitgliedern ist die Finanzierung des Wassermanagementprojekts ohne Investitionsbeiträge der Mitglieder sichergestellt.
- Der Vorstand beantragt an der Generalversammlung 2026 mit dem in das Budget 2025/26 integrierte Projekt Water Management dessen Bewilligung.
- Für die Neugestaltung der Grüns und Bunker ist beim aktuellen Stand von 472 Aktiv-A-Mitgliedern von einem Investitionsbetrag von ca. EUR 6'000 pro Mitglied verteilt über 2-3 Jahren auszugehen.
- Ziel für das Turf-Operations-Center ist die Finanzierung über Spenden.

Fragen und Vorschläge

Empfehlungen oder Fragen zum Rejuvenation Programm richten Sie bitte an:

John Galbraith

galbraith@bluewin.ch

+41 79 320 7738

Für Mitfinanzierungsvorschläge und Fragen wenden Sie sich bitte an:

Roman Klass

roman.klass@bluewin.ch

+41 79 255 55 24