

28.03

Immobilien

Sportzentrum Hirslen – Kreditantrag Auswahlverfahren

Antrag und Weisung

Genehmigung

Ausgangslage

Der Stadtrat gab mit Beschluss-Nr. 300 vom 20. September 2017 eine Gesamtanalyse inklusive Entwicklungs-Variantenstudium über das 1974 eröffnete Sportzentrum Hirslen in Auftrag. Daraus wurde unter Beachtung aller relevanten Potentiale und Einflussgrössen wie Markt, Politik, Technik, Organisation, Standort und Wirtschaftlichkeit eine langfristige Objektstrategie und Grobstruktur der Investitionsplanung abgeleitet. Anstehende Instandsetzungsmassnahmen sollen sich später nicht als mögliche Fehlinvestitionen erweisen.

Zwischen 2020 und 2023 wurden vertiefte Klärungen mittels eines Ideen-Studienwettbewerbs durchgeführt. Die aus dem Ideen-Studienauftrag hervorgegangene Variante «Kompletter Ersatzneubau aller Anlagenteile wurde ab Herbst 2023 phasengerecht plausibilisiert. Die Machbarkeitsstudie diente der Überprüfung der in der vorhergehenden Phase gewonnenen Erkenntnisse sowie der Verifizierung der einzelnen Projektbausteine in baulichen, terminlichen und kostenrelevanten Themen. Erste Nachweise betreffend Wirtschaftlichkeit wurden getroffen und Verkehrsanalysen durchgeführt. Es wurde eine Grundvariante als auch Optionen erarbeitet und aufgezeigt.

Der Stadtrat würdigte die Rückmeldungen aus der parlamentarischen Begleitgruppe als auch die langfristige, vorausschauende Erstellung einer für die in den noch kommenden Jahrzehnten attraktiven Anlage mit Blick auf die Bevölkerungsentwicklung und genehmigte im Dezember 2024 den Phasenabschluss Machbarkeitsstudie. Er bestätigte die Grundvariante gemäss Ersatzneubau Machbarkeitsstudie sowie drei Optionen.

- Hallenbad mit 6 Bahnen à 25m inkl. separatem Sprungbereich, Mehrzweckbecken, Kinderplanschbecken, Warmwasseraussenbecken, Röhrenrutschbahn
- Eishalle (Kapazität ca. 500 Besucher)
- Ausseneisfeld 40 x 65 Meter ohne Überdachung
- Kletterhalle (im Kostendach)
- Option 3: Dach Ausseneisfeld 40 x 65 Meter



- Option 4: Hallenbad mit 2 x 5 Bahnen à 25 Meter
- Option 10: Eishalle mit 1000 Zuschauern

Die Gesamtkosten für diese Bestellung belaufen sich auf derzeit 90 058 000 Franken. Diese Kostengrobschätzung mit einer Genauigkeit von +/- 25 % basiert auf einem Index Baukostenstand Oktober 2023, exklusive Gebühren, Ausstattung und Bauherrenleistungen.

Die Beschaffung soll analog dem Stadthaus sowie der drei Schulhausprojekte Allmend, Guss und Schülergartenweg mittels eines selektiven, 2-stufigen Gesamtleistungswettbewerbes nach SIA-Ordnung 142 erfolgen. Dasjenige Projekt mit dem besten Kosten-/Nutzenverhältnis wird ausgewählt und ist die Grundlage für das Einholen des Baukredits. Die Stadt bekommt damit zum frühesten möglichen Zeitpunkt eine hohe Kostensicherheit und eine belastbare Basis, um eine Volksabstimmung bestehen zu können.

Einbezug der Nutzer und Vereine

Parallel zum parlamentarischen Prozess für den vorliegenden Kreditantrag werden die Nutzer sowie Vereine abgeholt und mit ihnen die Erkenntnisse aus der Machbarkeitsstudie besprochen. Damit wird die Voraussetzung geschaffen, um zu konkretisierende Bedürfnisse gegenseitig abzugleichen, damit in der Phase 22 Auswahlverfahren zielführend und ohne Zeitverlust das finale und detaillierte Pflichtenheft erstellt werden kann. Es ist nicht Inhalt, am generellen Bestellungsumfang des Stadtrats Änderungen vorzunehmen, sondern sicherzustellen, dass keine Elemente vergessen gehen, welche sich später nachteilig für die Nutzung und den Betrieb erweisen würden. Insbesondere im Rahmen der Kletterhalle sind zwingend weitere Abgleiche herzustellen.

Anfallende Kosten für die Bauherrenbegleitung in dieser Überführungsphase werden zu Lasten des vom Stadtrat am 22. Mai 2024 mittels Beschluss-Nr. 158 bewilligten Kredits für den Überführungsprozess verbucht.

Antrag und Weisung an das Stadtparlament

Für die Vorbereitung und Durchführung dieses selektiven, 2-stufigen Gesamtleistungswettbewerbs wird ein Kredit in der Höhe von 1 025 000 Franken beantragt. Der Verpflichtungskredit erhöht sich indexgebunden und automatisch gemäss den Veränderungen des Baupreisindex des Bundesamtes für Statistik, Kategorie Hochbau. Die Basis des Verpflichtungskredits bildet der Indexstand Oktober 2024 mit 115.3 Punkten.



Der Stadtrat **beschliesst:**

1. Dem Stadtparlament wird beantragt, es wolle beschliessen:
 - 1.1. Den Verpflichtungskredit in der Höhe von 1 025 000 Franken für die Vorbereitung und Durchführung eines selektiven, 2-stufigen Gesamtleistungswettbewerbs für den Ersatzneubau des Sportzentrum Hirslen gutzuheissen.
 - 1.2. Der Verpflichtungskredit erhöht sich indexgebunden und automatisch gemäss den Veränderungen des Baupreisindex des Bundesamtes für Statistik, Kategorie Hochbau. Die Basis des Verpflichtungskredits bildet der Indexstand Oktober 2024 mit 115.3 Punkten.
2. Antrag und Weisung an das Stadtparlament wird genehmigt.
3. Der Bereich Immobilien wird beauftragt, die Nutzer sowie Vereine parallel zum parlamentarischen Prozess für den vorliegenden Kreditantrag abzuholen und mit ihnen die Erkenntnisse aus der Machbarkeitsstudie zu besprechen. Es ist das Ziel, die zu konkretisierenden Bedürfnisse gegenseitig abzugleichen.
4. Der Bereich Immobilien wird beauftragt, anfangs Juni eine öffentliche Informationsveranstaltung durchzuführen.
5. Antrag und Weisung werden zusammen mit einer Medienmitteilung an das Parlament überwiesen. Datum der Veröffentlichung und der Medienmitteilung wird von den Stadträten Daniel Ammann, Andreas Müller und der Kommunikation vereinbart/koordiniert.
6. Mitteilung an:
 - a) Andreas Müller, Stadtrat Ressort Planung und Bau
 - b) Daniel Ammann, Stadtrat Bevölkerung und Sicherheit
 - c) Nicole Zweifel, Stv. Leiterin Planung und Bau
 - d) Roland Engeler, Leiter Bevölkerung und Sicherheit
 - e) Patrick Disch, Leiter Sport und Veranstaltungen
 - f) Beat Gmünder, Leiter Immobilien

Protokoll Auszug



Behörde Stadtrat

Klassifizierung öffentlich

Beschluss-Nr. 167

Sitzung vom 7. Mai 2025

7. Antrag und Weisung an:

- a) Andreas Scheuss, Präsident des Stadtparlaments, via Parlamentssekretariat
- b) Mitglieder des Stadtparlaments, via Parlamentssekretariat
- c) Parlamentssekretariat
- d) Mitglieder des Stadtrats
- e) Mitglieder der Geschäftsleitung
- f) Medien

Stadtrat Bülach

Mark Eberli
Stadtpräsident

Lorenz Bönicke
Stadtschreiber-Stv. a. i.