



Weisung des Stadtrats an den Gemeinderat

vom 6. November 2024

GR Nr. 2024/499

Immobilien Stadt Zürich und Grün Stadt Zürich, Ersatzneubau Sportzentrum Oerlikon mit Bade-, Eis- und Rasensportanlage, Werkhof und öffentlichen Freiflächen, neue einmalige Ausgaben, Abschreibung von Postulaten

1. Zweck der Vorlage

Das rund 45 Jahre alte Hallenbad Oerlikon weist betriebliche und konstruktive Defizite auf, die bei einer Instandsetzung nur mit grossem Aufwand behoben werden könnten. Gleichzeitig hat sich der Nutzungsdruck auf das Bad im Zuge des Bevölkerungswachstums verstärkt – ebenso auf die nahegelegenen Fussballfelder und die in die Jahre gekommene Kunsteisbahn.

Geplant ist, das Hallenbad zusammen mit der benachbarten Kunsteisbahn und der Rasensportanlage Neudorf durch ein attraktives, wettkampftaugliches Sportzentrum mit einer wesentlich höheren Nutzungskapazität als heute zu ersetzen. Platz finden im neuen Sportzentrum zusätzlich (im Vergleich zu heute):

- rund 60 Prozent mehr Wasserflächen im Hallenbad – mit neu zwei Lehrschwimmbekken für den Schwimmunterricht der Volksschule, der Erweiterung des 50-m-Beckens von acht auf zehn Bahnen, einem grösseren Sprungbecken (für ein nationales Leistungssportzentrum der Wasserspringerinnen und -springer), einem Erlebnisbecken, einem Kinderplanschbecken und weiteren Attraktionen (z. B. Rutschbahnen)
- ein zusätzliches Sommerbad mit Aussenliegefläche,
- ein zusätzliches überdachtes Eisfeld (was mehr Nutzungsstunden erlaubt),
- ein zusätzliches Rasensportfeld,
- deutlich erweiterte, öffentlich zugängliche Grünflächen und
- ein Werkhof von Grün Stadt Zürich (GSZ).

Die Erstellungskosten belaufen sich auf Fr. 305 500 000.–. Einschliesslich Reserven von 20 Prozent werden dem Gemeinderat zuhanden der Stimmberechtigten neue einmalige Ausgaben von Fr. 373 000 000.– beantragt.

Um das Vorhaben bis zu einer allfälligen Bewilligung der neuen einmaligen Ausgaben durch die Gemeinde ohne Verzögerung weiterverfolgen zu können, bewilligt der Stadtrat in eigener Kompetenz einen Zusatzkredit von Fr. 2 000 000.– zum Projektierungskredit von Fr. 18 000 000.–, den der Gemeinderat im März 2019 beschloss (GR Nr. 2018/324). Der Projektierungskredit erhöht sich dadurch auf insgesamt Fr. 20 000 000.–.



2. Ausgangslage

2.1 Hallenbad Oerlikon

Das Hallenbad Oerlikon wurde 1975–1978 nach den Plänen von Max Kollbrunner realisiert. 1979 mit dem Europäischen Stahlbaupreis ausgezeichnet, weist das Gebäude nicht nur einen gewissen architektonischen Wert auf, es gehörte zu seiner Zeit betriebstechnisch zu den modernsten Hallenbädern in der Schweiz. Der dreigeschossige Betriebs- und Restaurant-Trakt sowie die Sprunghalle überragen den Hallenbau über dem Schwimmbecken. Im Westen ist ein eingeschossiger Garderobenbau mit Eingangshalle und Nebenräumen angegliedert. Das Gebäudeensemble ist weder im Denkmalinventar der Bauten noch der Freiräume aufgeführt.

Das Hallenbad Oerlikon gilt aufgrund des Schwimmbeckens von 50 m Länge und der Sprunganlage als kombiniertes Hallen- und Sportbad. Ursprünglich waren Genf und Zürich die einzigen Städte in der Schweiz, die über ein wettkampftaugliches Hallenbad verfügten. Für das Wasserspringen gilt dies heute noch, allerdings werden in Oerlikon die Normen nicht mehr erfüllt, so dass keine internationalen Wettkämpfe mehr stattfinden können.

Heute befindet sich das Bad baulich und technisch in einem sehr schlechten Zustand. In den Jahren 2005 und 2006 wurden die notwendigsten Massnahmen getroffen, um die Betriebsfähigkeit aufrecht zu erhalten. Instandgesetzt wurden die Gebäudehülle (Flachdach, Blechdächer, Fenster), die für den Betrieb erforderlichen Installationen (Elektro, Steuerungen, Lüftung, Sanitär, Badewasseraufbereitung) und der Innenausbau im Eingangsbereich, in den Garderoben und in den Duschanlagen. Zur Sicherung des Badebetriebs für weitere zehn Jahre wurden ab 2014 nochmals verschiedene Instandsetzungsmassnahmen ergriffen. Trotz diesen minimalen Arbeiten, die im Hinblick auf einen Abbruch und Neubau des Hallenbads getätigt wurden, wären in den nächsten Jahren erhebliche Investitionen erforderlich, um eine weitere Betriebsphase des Bads von 15–20 Jahren zu ermöglichen.

2.2 Strategie- und Variantenstudien

Bereits 2003 wurde für die weitere Entwicklung des Hallenbads Oerlikon eine Strategie- und Machbarkeitsstudie ausgearbeitet, welche die Varianten Instandsetzung, Erweiterung und Neubau verglich. Dabei zeigte sich deutlich, dass in betrieblicher, städtebaulicher und energetischer Hinsicht mit einem kompakten Neubau ein nachhaltigeres Ergebnis erzielt werden kann als mit einer umfangreichen Instandsetzung und Erweiterung.

Die darauffolgenden Analysen zur Zukunft des Hallenbads Oerlikon schlossen jeweils kombinierte Lösungen ein, so z. B. ein Eishockeystadion mit Hallenbad und eine Integration der Kunsteisbahn in das Hallenbad. Die Prüfung eines Eishockeystadions mit integriertem Hallenbad auf dem Standort der Offenen Rennbahn Oerlikon ergab, dass die Kombination der beiden Nutzungen rein volumetrisch den städtebaulichen Rahmen sprengen würde. In der Folge wurden die beiden Nutzungen Stadion und Hallenbad getrennt.

Das Hallenbad Oerlikon wurde als separates Projekt weiterverfolgt – unter Einbezug der Kunsteisbahn Oerlikon, die 1984 eröffnet wurde und die in den nächsten zehn Jahren ebenfalls instandgesetzt werden müsste, als auch der Rasensportanlage Neudorf. Die Kunsteisbahn



3/26

Oerlikon, die sich wie das Hallenbad im Verwaltungsvermögen von Immobilien Stadt Zürich (IMMO) befindet, umfasst ein Restaurant, ein Garderobengebäude, ein Innen- und ein Ausseisfeld. Neben der Kunsteisbahn liegt die Rasensportanlage Neudorf mit Garderobengebäude, Restaurant, Gerätehaus, sechs Rasensportfeldern (wovon ein Kunstrasenfeld) und einem Allwetterplatz (ebenfalls im Verwaltungsvermögen).

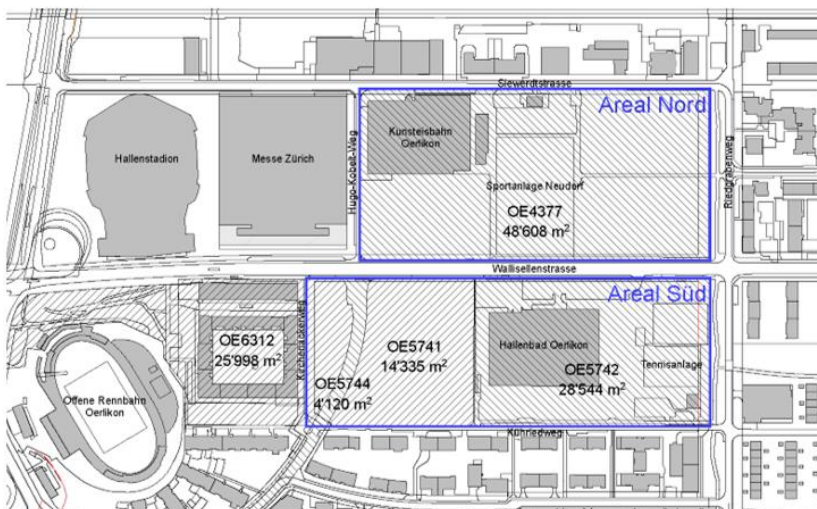
2.3 Standort

Die Machbarkeitsstudie des Amts für Hochbauten (AHB) von 2013 zeigte auf, dass das geforderte Raumprogramm – unter Berücksichtigung der städtebaulichen, freiräumlichen, baurechtlichen, technischen und energetischen Rahmenbedingungen – auf dem Areal zwischen Siewerdstrasse / Riedgrabenweg / Kühriedweg und Kirchenacker- / Hugo-Koblet-Weg realisierbar ist und die Gebäudevolumen und die Funktionen auf unterschiedliche Weise auf den Parzellen angeordnet werden können.

Als Standort für das Hauptgebäude des Sportzentrums (Hallenbad / Kunsteisbahn / Rasensportfeld / Werkhof) sowie für zwei weitere Rasensportfelder ist das Grundstück Kat. Nr. OE4377, angrenzend an Siewerdstrasse / Riedgrabenweg / Wallisellenstrasse, vorgesehen. Dieser Standort entspricht dem «Städtebaulichen Entwicklungsleitbild Wallisellenstrasse» des Amts für Städtebau (AfS) von 2011. Das Hauptgebäude des neuen Sportzentrums bildet darin den Schlussbaustein grossvolumiger, öffentlicher Nutzungen entlang der Wallisellenstrasse.

Auf den Grundstücken OE5741 und OE5742 sowie teilweise auf OE5744 und OE6312, südlich der Wallisellenstrasse, sind – als Pufferzone zwischen den grossvolumigen Bauten und der kleinkörnigen Überbauung im Süden – das Garderobengebäude und vier Rasensportfelder sowie entlang des Kühriedwegs eine durchgehende öffentliche Grünfläche geplant.

Die Areale «Nord» und «Süd» umfassen insgesamt eine Fläche von rund 100 000 m² und befinden sich im Eigentum der Stadt.





2.4 Abklärung zur Schutzwürdigkeit

Gemäss Stadtratsbeschluss (STRB) Nr. 621/2015 betr. «Abbruch von nicht inventarisierten Bauten und Anlagen im Eigentum der Stadt Zürich» besteht für stadteneigene, nicht im Inventar der kunst- und kulturhistorischen Schutzobjekte aufgeführte Bauten und Anlagen, die älter als 25 Jahre sind, bei einem Abbruchvorhaben eine Meldepflicht der Eigentümerversammlung an die Denkmalpflege. Dieser Pflicht ist die Eigentümerversammlung (Immobilien Stadt Zürich) mit Meldung vom 23. August 2017 nachgekommen.

Die Fachstelle Inventarisierung bestätigte, dass aus denkmalpflegerischer Sicht für das Hallenbad, die Kunsteisbahn (inkl. Garderobengebäude, Siewerdstrasse 84), das Clubhaus Tennis (Kühriedweg 31) und die Rasensportanlage Neudorf (inkl. Garderoben- und Lagergebäude, Siewerdstrasse 94) keine Schutzvermutung gemäss § 203 Planungs- und Baugesetz (PBG, LS 700.1) vorliegt.

Die Umgebung des Hallenbads ist nicht im Inventar der schützenswerten Gärten und Anlagen von kommunaler Bedeutung aufgeführt. Jedoch ist das ganze Gebiet im Inventar der Schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) einer Umgebungszone mit Erhaltungsziel a zugeordnet: «Erhalten der Beschaffenheit als Kulturland oder Freifläche». Die Gartendenkmalpflege von Grün Stadt Zürich hat deshalb zum Freiraum des Hallenbads vorsorglich ein denkmalpflegerisches Gutachten erstellen lassen. Dieses hat für den Freiraum keine Schutzwürdigkeit festgestellt.

2.5 Vorteile einer Ersatzneubaulösung

Eine Ersatzneubaulösung stellt sicher, dass sowohl die Kunsteisbahn als auch das Hallenbad bis zur Inbetriebnahme des neuen Hauptgebäudes während der mehrjährigen Bauzeit ohne Unterbruch weiterbetrieben und von der Bevölkerung genutzt werden können. Mit dieser Lösung erübrigt sich zudem der Bau von Provisorien. Einzig der Sportbetrieb auf der Rasensportanlage muss ab Baubeginn mindestens fünf Jahre um über 50 Prozent reduziert werden. Diese Betriebseinschränkung im Rasensport kann jedoch akzeptiert werden, da die diversen Vorteile einer Zusammenlegung von Hallenbad und Kunsteisbahn (einschliesslich GSZ-Werkhof) überwiegen.

Die Vorteile dieser Zusammenlegung sind:

- **ein minimaler Fussabdruck und damit Landverbrauch** trotz deutlich grösserem Sportangebot,
- **eine erhebliche Reduktion der Betriebskosten:** Die Kombianlage kann durch ein gemeinsames Betriebsteam geführt werden, mit gemeinsamer Kasse, gemeinsamem Restaurant sowie Synergienutzung durch den komplementären Bedarf an Wärme respektive Kälte.
- **mehr Wasserfläche für die Öffentlichkeit, die Schule und die Vereine:** Mit der Integration von zwei Lehrschwimmbecken für den Schwimmunterricht, der Erweiterung des 50-m-Beckens von acht auf zehn Bahnen und einem grösseren Sprungbecken sollen die Bedürfnisse der Volksschule in einem stark wachsenden Quartier, der Stadtzürcher Bevölkerung und der Vereine aufgenommen werden.



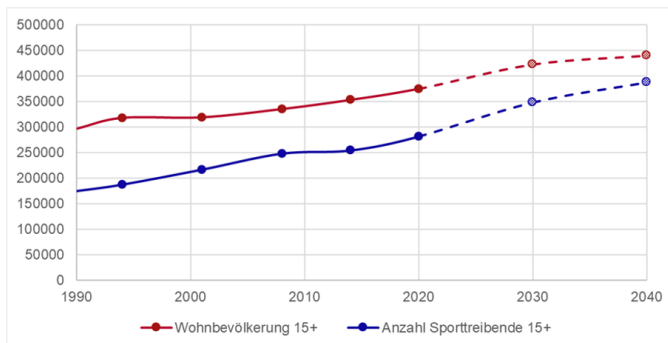
5/26

- **höhere Attraktivität:** Das Hallenbad soll mit einem Sommerbad ergänzt und neu auch über ein Erlebnisbecken, ein Kinderplanschbecken und weitere Attraktionen (z. B. Rutschbahnen) verfügen.
- **eine bessere energetische Gesamtbilanz** (auch unter Berücksichtigung der sogenannten Grauen Energie) dank des Neubaus mit zeitgemässen gebäudetechnischen Anlagen und optimiertem Energiekreislauf, der die im Gebäude entstehende Energie bestmöglich weiterleitet.
- **eine effizientere Flächennutzung:** Mit dem künftigen GSZ-Werkhof im Sportzentrum Oerlikon können diverse kleinere Stützpunkte aufgegeben, Kapazitätsreserven für weitere Aufgaben im Bezirk geschaffen und eine effizientere Bewirtschaftung des Bezirks gewährleistet werden.
- **mehr und intensiver nutzbare Rasenfelder:** Die Anzahl Rasensportfelder wird erhöht. Zudem ermöglichen die neuen Kunstrasenfelder eine intensivere Nutzung.

3. Bedarf

3.1 Sport

Der Bedarf an Sportanlagen und -infrastrukturen in der Stadt wird massgeblich durch zwei Faktoren bestimmt: erstens die generelle Entwicklung der Bevölkerungszahl und zweitens die Entwicklung der Sport- und Bewegungsaktivitäten der Bevölkerung.



Die Bevölkerung als auch die Sportaktivität der Bevölkerung sind in den letzten Jahren wesentlich gewachsen und werden dies gemäss aktuellen Zahlen weiterhin tun.

Die Zahl der Sport treibenden Stadtzürcherinnen und -zürcher im Alter von 15 Jahren und mehr hat sich in den letzten dreissig Jahren von rund 180 000 auf gegen 300 000 erhöht. Bis 2040 kann aufgrund des weiter prognostizierten Bevölkerungswachstums sowie der Entwicklung der Sportaktivitäten der Bevölkerung mit einem anhaltenden Wachstum gerechnet werden.

Auch bei den Kindern und Jugendlichen unter 15 Jahren, und da insbesondere im Vereinssport, kann rückblickend ein deutliches Wachstum festgestellt werden. Die Zahl der in den Stadtzürcher Sportvereinen und -organisationen im Jugendsport aktiven Stadtzürcher Kinder



und Jugendlichen ist seit 2010 von knapp 13 000 auf über 21 000 gewachsen. Damit beträgt das Wachstum innert 15 Jahren rund 60 Prozent. Eine Trendwende weg von einem Wachstum ist beim Jugendsport derzeit nicht absehbar.

Die Bevölkerungsentwicklung sowie die grundsätzlich erfreuliche Tatsache, dass die Stadtzürcherinnen und -zürcher jeden Alters ihre sportlichen Aktivitäten in den zurückliegenden Jahren erhöht haben, führen in ihrer Konsequenz zu einem ausgewiesenen Zusatzbedarf an Infrastrukturen. Das Wachstum gilt insbesondere auch für jene Sportarten, für die im Sportzentrum Oerlikon zusätzliche Infrastruktur vorgesehen ist, d. h. Wassersport (Hallenbad), Eissport (Kunsteisbahn) sowie Rasensport bzw. Fussball (Rasensportanlage).

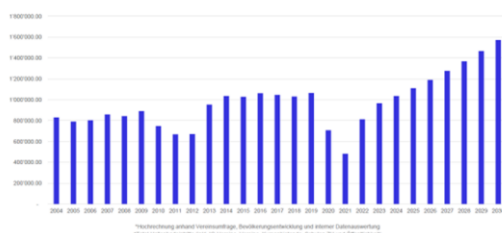
3.1.1 Hallenbad

Die Bedeutung von Hallenbädern ergibt sich massgeblich daraus, dass sie einer breiten Bevölkerung ganzjährig das Schwimmen ermöglichen. Fast die Hälfte aller Stadtzürcherinnen und -zürcher nennt Schwimmen als eine ihrer Sportaktivitäten. Schwimmen ist damit nach Wandern die zweitbeliebteste Sportart der Erwachsenen in der Stadt Zürich und gleichzeitig die in der Bevölkerung am weitesten verbreitete Sportaktivität, für welche spezifische Infrastrukturen notwendig sind. Neben Fitness- und Krafttraining sowie Joggen ist Schwimmen zudem jene Sportaktivität, die bisher sportlich Inaktive gerne ausüben würden. Das Potenzial für weiteres Wachstum ist damit gegeben und sowohl aus gesundheits- wie sportpolitischer Warte zu begrüssen.

Das Hallenbad Oerlikon ist dabei ein wesentliches Element zur Deckung der Infrastrukturbedürfnisse der Stadtzürcher Bevölkerung und der Wassersportvereine. Trotz verschiedener Mängel aufgrund des Alters und Zustands des Bades ist die Nutzungsintensität in den vergangenen Jahren gestiegen und die im Hallenbad Oerlikon vorhandene Nachfrage nach nutzbaren Wasserflächen übersteigt das derzeitige Angebot. Die gedeckten Wasserflächen in städtischen Bädern konnten seit der Instandsetzung des Hallenbads City im Jahr 2012 einzig um die für die Volksschule erstellte und beschränkt öffentlich zugängliche Schulschwimmanlage Freilager gesteigert werden. Gleichzeitig ist die Nutzung stark gestiegen.

Zusätzlich zu den im Abschnitt 3.1 genannten allgemeinen Entwicklungen der Stadt und im Sport begründen folgende Indikatoren einen zusätzlichen Bedarf an Wasserflächen in Hallenbädern: einerseits die stetig gestiegenen Besucherzahlen in den bestehenden Hallenbädern, andererseits der gewachsene Bedarf der Volksschule und der Wassersportvereine nach Vereintrainingsstunden.

Hallenbäder
Entwicklung Hallenbadeintritte 2004 - 2030





7/26

Der in der Tabelle aufgezeigte Bedarf kann nur mit der Erstellung zusätzlicher Infrastruktur gedeckt werden.

Obwohl die Nutzungsintensität in den bestehenden Hallenbädern je nach Tageszeit und Saison bereits seit längerem eine kritische Grösse erreicht, sind die Besuchszahlen in den städtischen Hallenbädern bei unveränderter Wasserfläche innert zehn Jahren um rund einen Drittel gestiegen. Die Schulschwimmunterrichtszeiten ausserhalb der Schulschwimmanlagen haben sich in dieser Zeit verdoppelt und die Vereinstrainingstunden sind über 40 Prozent gestiegen.

Aufgrund der prognostizierten Entwicklung der Stadtbevölkerung, des weiteren Schülerwachstums sowie der Beliebtheit der Wassersporttrainings in den Vereinen, ist – soweit dies die zur Verfügung gestellten Wasserflächen zulassen – in den kommenden Jahren mit einem weiteren substanziellen Wachstum zu rechnen. Der Bedarf nach einem neuen Sportzentrum Oerlikon mit wesentlichen Verbesserungen fürs Ganzjahresschwimmen ist damit in hohem Masse gegeben.

3.1.2 Kunsteisbahn

Kunsteisbahnen dienen einerseits verschiedenen Eissportarten im Rahmen des Vereinsports, andererseits wird mit ihnen der Bevölkerung ein spezifisches Angebot zum ungebundenen Sporttreiben zur Verfügung gestellt.

Die im Jahre 1984 erstellte Kunsteisbahn Oerlikon mit zwei Eisfeldern ist eine von derzeit vier Eissportanlagen in der Stadt. Öffentlich zugänglich sind dabei neben Oerlikon die Eissporthalle Heuried sowie das offene, nicht gedeckte Eisfeld im Dolder. Nicht öffentlich ist die 2022 eröffnete SwissLife Arena, welche insbesondere den ZSC Lions als Heim- und Trainingsstätte dient.

Die bestehende Kunsteisbahn Oerlikon wurde als Saisonanlage (Wintersaison) konzipiert, deren Gebäudehülle bildet in erster Linie einen Wetterschutz und entspricht in keiner Weise mehr den gestiegenen Anforderungen hinsichtlich Energieeffizienz, Ökologie sowie Betriebssicherheit. Die Anlage ist nicht auf einen Ganzjahresbetrieb ausgelegt. Vom Bedarf der Eissportvereine her ist ein solcher aber notwendig. Derzeit müssen die Vereine darum in den Sommermonaten in auswärtige Anlagen ausweichen, mit entsprechendem Aufwand und Kosten.

Obwohl mit der SwissLife Arena die ZSC Lions Organisation seit 2022 die Möglichkeit zur Nutzung von Eis in der eigenen Anlage hat, bedarf der Vereinssport in den verschiedenen Stadtzürcher Eissportvereinen (Eislauf, Synchronized Skating, Eistanz, Eisschnelllauf) also ganzjährig nutzbare Eisanlagen; und dies bei steigenden Zahlen der in den Vereinen Aktiven. Die Zahl der in Stadtzürcher Vereinen aktiven Stadtzürcher Kinder und Jugendlichen (wett-kampfmässiger Eissport konzentriert sich zum überwiegenden Teil in diesem Alterssegment) ist gemäss den Zahlen der städtischen Jugendsportförderung von 2010 bis heute um rund 30 Prozent gestiegen.

Zudem besteht ein Bedarf der Bevölkerung für ungebundenen Eislauf. Die allgemeinen Aussagen zur Entwicklung der Bevölkerung und der Sportaktivität der Bevölkerung gelten auch fürs Eislaufen. Schliesslich ist seitens der Schulen aufgrund gesteigener Schülerzahlen ein Zusatzbedarf ausgewiesen.



8/26

Der mit dem neuen Sportzentrum Oerlikon verbundene Erhalt der Eisflächen, die neu ganzjährig genutzt werden können, entspricht dem zuvor angeführten Bedarf von Bevölkerung und Vereinssport.

3.1.3 Rasensportanlage

Fussball ist quantitativ mit Abstand die grösste Teamsportart nicht nur in der Schweiz, sondern auch in der Stadt Zürich. Nachdem Fussball lange Zeit ein ausschliesslich oder überwiegend von Knaben und Männern ausgeübter Sport war, steigt seit geraumer Zeit die Zahl der Fussball spielenden Mädchen und Frauen markant. Seit 2010 hat sich die Zahl der in den Stadtzürcher Fussballclubs aktiven Mädchen mehr als verdoppelt. Gleichzeitig ist die Zahl der Knaben um rund einen Viertel gestiegen.

Insgesamt kamen so in den zurückliegenden Jahren jeweils jährlich rund 25 zusätzliche Teams im Nachwuchsfussball dazu. Dass im Erwachsenenfussball kein entsprechendes Wachstum in der Zahl der Teams erfolgte, liegt nicht am fehlenden Bedarf, sondern daran, dass seit mehreren Jahren ein Zulassungsstopp für neue Teams gilt und durchgesetzt wird. Ginge es nach dem von den Vereinen angemeldeten Bedarf, würden auch im Erwachsenenfussball jährlich mehr Teams gemeldet.

Festzustellen ist zudem, dass Fussball ausserhalb des organisierten Vereins- und Verbandsport in den vergangenen Jahren an Beliebtheit gewonnen hat und der Bedarf an Nutzungszeiten durch informelle Gruppen gestiegen ist.

Im Gegensatz zur Zahl der Teams und Nutzenden ist die Zahl der Rasensportfelder in der Stadt seit längerem konstant. 2010 wurde in der Sportanlage Heerenschürli letztmals ein zusätzliches Feld in Betrieb genommen. Bauseitig wurden zudem Natur- durch Kunstrasen ersetzt und zusätzliche Felder mit einer Beleuchtung versehen.

Nach wie vor reicht die vorhandene Infrastruktur nicht aus, um den ausgewiesenen Bedarf des Rasensports decken zu können. Die Vergrösserung der Rasensportanlage Neudorf um ein zusätzliches Feld auf neu total 7 Rasensportfelder hilft, den steigenden Bedarf etwas aufzufangen. Zudem werden neu sämtliche Felder eine Beleuchtung aufweisen. Von den 7 Rasensportplätzen werden 4 als Kunstrasen nutzbar sein, wovon neu 2 die Voraussetzungen erfüllen, dass darauf Fussball-Meisterschaftsspiele der 1. Liga ausgetragen werden können.

Wesentliche Verbesserungen sind mit dem neuen Sportzentrum schliesslich in Bezug auf die Umkleidemöglichkeiten (Garderoben) verbunden. Die heute unbefriedigende Situation hinsichtlich Geschlechtertrennung sowie Trennung von Erwachsenen und Kindern bzw. Jugendlichen kann mit dem Sportzentrum-Neubauprojekt gelöst werden.

3.1.4 Tennis

Die Tennisanlage am Riedgrabenweg muss zurückgebaut werden. Ein Ersatz auf dem Perimeter des neuen Sportzentrums Oerlikon ist aufgrund des durch Wassersport, Eissport sowie Rasensport begründeten Bedarfs nicht möglich. Die wegfallenden Kapazitäten für Tennis (insbesondere sechs Tennisplätze) sollen andernorts in der Stadt, nach Möglichkeit auf bestehenden Tennisanlagen, kompensiert werden. Ein möglicher Standort (mit Potenzial für eine betriebliche Optimierung) ist eruiert und mit dem Tennisclub abgesprochen.



9/26

3.2 Werkhof

Die Mitarbeitenden des Geschäftsbereichs Park- und Grünanlagen von GSZ pflegen und unterhalten Friedhöfe, Parks, Strassenbäume und Grünflächen in Schul- und Sportanlagen sowie entlang von Strassen und Fliessgewässern. Der Grünflächenbezirk Oerlikon Süd und Schwamendingen umfasst das in den letzten Jahren stark nach innen gewachsene Gebiet südlich des Bahnhofs Oerlikon, einen Teil von Seebach und ganz Schwamendingen. Der Hauptstützpunkt des Bezirks auf dem Friedhof Schwamendingen ist an seine Kapazitätsgrenzen gestossen und kann aus baurechtlichen Gründen (Freihaltezone) nicht über den heutigen Bestand hinaus erweitert werden.

Für die Bewirtschaftung des Bezirks gibt es neben dem Hauptstützpunkt auf dem Friedhof Schwamendingen noch kleine Standorte (Schaffhauserstrasse 310, Dorflinde bzw. Schwamendingenstrasse 31, Schulanlage Auhof). Die verstreute Lage der Standorte erschwert eine effiziente Führung des Bezirks.

Mit dem anstehenden Bau von neuen öffentlichen Grünflächen in Schwamendingen (z. B. die Autobahnüberdeckung) und Oerlikon Süd werden die Aufgaben im Bezirk weiter wachsen, so dass mittelfristig ein zusätzlicher Bedarf an Betriebsinfrastruktur absehbar ist. Mit der Realisierung eines neuen Werkhofs im Sportzentrum Oerlikon soll für den Unterhaltsbezirk neben dem bisherigen Hauptstützpunkt Friedhof Schwamendingen ein zweiter zentraler Standort geschaffen werden.

4. Raumprogramm

4.1 Hauptgebäude (Kombibad, Kunsteisbahn, Werkhof, Infrastruktur) und Umgebung Nordareal

Funktionsflächen allgemein	m ²
Beckenumgänge, Schneeegrube, HLKS, Elektro, Maschinenlifte, Starkstrom	5605
Verkehrsflächen allgemein	
Treppenhäuser, Flure, Treppen, Lift, Rue Intérieur, Korridore	8990
Gastro	
Lager, Kühlzellen, Putzraum, Umkleide, WC	201
Restaurant, Entrée, Kiosk, Küche	680
Büro, Aufenthalt, Back of House	70
Infrastruktur / Allgemein / Tiefgarage	
Lager, Putzmittel, Container, Anlieferung	371
Tiefgarage	2041
Schlittschuhvermietung, Kiosk, Backoffice, WC öffentlich	201
Büro, Lager, Verwaltung	637
Trainingsräume, Physio, Massage, Dopingraum inkl. WC und Personalräume	1530
Kombibad	
Lehrschwimmbekken I + II (inkl. Beckenumgang)	1381
Schwimmbekken 50m (inkl. Beckenumgang)	2093
Sprungbekken (inkl. Beckenumgang)	885
Freizeitbekken (inkl. Beckenumgang)	1281
Sprudel-, Nichtschwimm-, Lande- und Kinderplanschbekken	514
Büros, Materialräume, Garderoben inkl. Duschen und WC, Tribüne, Trockensprungbereich	2283
Saunabereich	707
Kunsteisbahn	
Eisfeld 1	2368
Eisfeld 2	1506
Garderoben inkl. Duschen und WC, Lager, Regieraum, Shop und Foodbox	2730
Tribünen und Umgang	780
Werkhof	
Werkstatt, Lager, Fahrzeugwäsche	245
Aufenthalt, Büro, Besprechung, Garderoben inkl. Dusche und WC	186
Aussenbereich Hauptgebäude und Umgebung Nordareal	
Sommerbad mit 50-m-Becken, Spray- und Splashpark und Liegewiese	4213
Aussenbereich Restaurant (Terrasse, Sitzplätze aussen)	274
Vorplatz	745
3 Rasenspielfelder inkl. Ausstattung (davon eines auf dem Dach des Hauptgebäudes)	22662
Grünfläche mit Skatanlage, Züri-Fit und Parkouranlage entlang Wallisellenstrasse	3764
Grünfläche entlang Siewertstrasse	2188
Werkhof aussen Seite Siewertstrasse, inkl. Wertstoffsammelstelle	362



10/26

4.2 Garderobengebäude, Infrastruktur und Umgebung Südareal

Hausdienst/Infrastruktur	m ²
Büros, Sanitätsraum, Wasch-/Trockenraum, Containerraum, Putz- und Abstellraum, Garderobe	140
Gebäudetechnik	135
Gastronomie	
Restaurant (Sitzbereich innen) inkl. Küche	175
Allg. Foyer	55
Anlieferung, Lager, Büro	90
Toiletten, Garderobe, Putzraum	76
Rasensportbereich	
Werkstatt und Lager	50
Materialräume und Ballschränke	220
Garderoben, Duschräume, Toiletten SportlerInnen, TrainerInnen und SchiedsrichterInnen	1121
Aussenbereich Garderobengebäude und Umgebung Südareal	
Vorplatz Garderobengebäude	1666
2 Tribünen	588
Restaurant mit Sitzbereich aussen	148
Beachvolleyballfeld	332
Allwetterplatz (Multifunktionale Sportfläche)	548
4 Rasenfelder inkl. Ausstattung	31196
Grünzug mit Spielplatz entlang Kühriedweg	9102

5. Bauprojekt

Zur Ausarbeitung eines entsprechenden Bauprojekts bewilligte der Gemeinderat am 27. März 2019 einen Projektierungskredit von 18 Millionen Franken (GR Nr. 2018/324). Er ergänzte den Antrag des Stadtrats mit der Bestimmung, dass die Anzahl Parkplätze von 160 auf 117 reduziert werden soll.

Gleichzeitig beschloss der Gemeinderat gemäss separatem Antrag des Stadtrats und als Voraussetzung für das Projekt, den Zonenplan anzupassen (GR Nr. 2018/334). Das Areal «Nord» (Kat. Nr. OE4377) wurde in die Zone für öffentliche Bauten (Oe5) und in die Erholungszone (E2) umgezont, das Areal «Süd» (Kat. Nrn. OE5741, OE5742, OE5744 und OE6312) in die Zonen E2 und in die Freihaltezone (F, BZO2016 FP). Im Weiteren wurde der Gestaltungsplan «Sportanlage Oerlikon» (Gemeinderatsbeschluss vom 29. April 1981, AS 701.560), der den Perimeter der heutigen Kunsteisbahn umfasst, aufgehoben.

Allgemein

Das Areal zwischen Siewerdstrasse und Kühriedweg wird durch die Wallisellenstrasse in zwei Teile gegliedert: in ein Nordareal und ein Südareal. Auf dem Nordareal sind das Hauptgebäude mit einem Kunstrasensportfeld auf dem Dach sowie zwei weitere Kunstrasensportfelder geplant. Auf dem Südareal sind das Garderobengebäude, drei Naturrasen- und ein Kunstrasensportfeld, sowie entlang des Kühriedwegs eine durchgehende öffentliche Grünfläche vorgesehen.



11/26



Situationsplan

Hauptgebäude Nordareal

Das aus dem Wettbewerb hervorgegangene Siegerprojekt sieht einen kompakten Baukörper vor, der die gesamten Nutzungen unter einem Dach vereint und damit ein hohes Mass an Flächen- und Volumeneffizienz aufweist und schonend mit der Ressource Land umgeht. Dies ergibt einen wirtschaftlichen Bau mit energetischen und betrieblichen Vorteilen. Der Bau orientiert sich mit seiner Gebäudegeometrie an den blockartigen Nachbargebäuden, wie dem Hallenstadion und der Messe Zürich, und bildet damit einen ebenbürtigen Abschluss im städtebaulich imposanten Sport- und Eventcluster an der Wallisellenstrasse. Die Stapelung des Raumprogramms über die verschiedenen Funktionsebenen ergibt eine maximale Höhe von rund 22 Metern. Das Kunstrasensportfeld auf dem Dach der Schwimmhallen ist dabei Teil des Gebäudevolumens.

Das Hauptgebäude vereint diverse Nutzungen wie Eishallen, Hallenbad und Freibad, Restaurant, Physio- und Saunabereich, Kunstrasensportfeld sowie einen Werkhof. Zwischen diesen Bereichen gliedern sich weitere Haupt- und Nebennutzungen wie Garderoben und Lagerräume. Eine geschickte Anordnung der Nutzungen und die Transparenz der Trennelemente gewähren räumliche Verbindungen und Sichtbezüge.



12/26

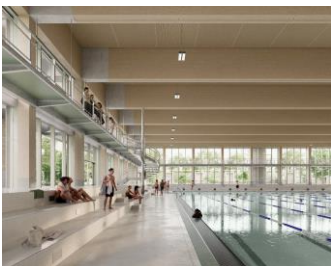


Impression Zugang Sommerbad / Gastronomie

Der Haupteingang an der Wallisellenstrasse ist dank grosszügiger Gestaltung des Vorplatzes und durch das Vordach erkennbar. Beim Betreten des Foyers sind die Hauptnutzungen Schwimmen und Eissport aus der Rue Interieur (innere Haupteinschliessung) direkt ersichtlich. Der grosszügige Ablauf von Vorplatz, Foyer mit Atrium sowie der Rue Interieur erzeugt eine starke Öffentlichkeitswirkung, die durch den Zugang in den Gastronomiebereich verstärkt wird.

Das Restaurant – mit direktem Zugang von der Strasse, Foyer, 175 Sitzplätzen (50 davon für Badegäste), zusätzlichen 50 Aussensitzplätzen auf der Strassenterrasse, Selbstbedienung und Servicezone – befindet sich an der Südfassade zwischen Foyer und Freizeit- und Aussenbad und ist von allen Seiten her zugänglich. Über dem Restaurant befindet sich der Physio- und Saunabereich im 1. und 2. Obergeschoss (OG) sowie ein Eventraum im 2. OG. Diese sind über das Atrium erschlossen.

Eine grossflächige Verglasung als Raumtrennung zwischen Rue Interieur und der Schwimmhalle ermöglicht es, das Gebäude in seiner ganzen Breite wahrzunehmen. Die Halle des Lernschwimmbereichs im Erdgeschoss (EG) bildet die Mitte des Sportzentrums. Daran schliesst der Freizeit- und Spassbereich mit direkter Verbindung zum Aussenbad. Das grosse Wettkampfbecken und der Sprungturbereich sowie die zweiseitige Tribüne sind als grosse Sportarena konzipiert.



Impression 50-m-Schwimmbecken

Weiter befinden sich im EG ein Eisfeld, das vorwiegend von der Öffentlichkeit genutzt wird, und darüberliegend die grosse Eishalle für Sporttrainings und Sportveranstaltungen. Mit der gewählten Anordnung der Nutzungen in beiden Eishallen werden für einen reibungslosen Betrieb die verschiedenen Verkehrs- und Personenströme entflochten. Der Zugang für die



13/26

Öffentlichkeit erfolgt über den Haupteingang und das Foyer, derjenige für Schülerinnen und Schüler und Sportlerinnen und Sportler über den separaten Eingang im Osten. Die Garderoben für Eiskunslauf, ein Teil der Teamgarderoben und die Trainergarderoben sind auf dem Zwischengeschoss angeordnet und bedienen beide Eishallen. Die Garage der Eismaschine sowie die technischen Räume sind nordseitig direkt an die jeweiligen Eishallen angegliedert. Die Tribünen für das Publikum sind zweiseitig positioniert. Die Ausrichtung der Eishallen nach Osten ermöglicht ab Mittag die Nutzung ohne Sonnenschutz bei gleichzeitigem hohem Lichteinfall. Die aussenliegenden Markisen verhindern am Morgen eine direkte Sonneneinstrahlung auf die Eisfelder, ohne den Sichtbezug nach aussen zu beeinträchtigen.

Das Kunstrasensportfeld wird auf dem Dach der Schwimmhallen liegen und sowohl über die Wendeltreppen der Türme als auch über das innenliegende Treppenhaus und einen Lift erschlossen. Grosse Pflanztröge mit Sträuchern und Kletterpflanzen umrahmen das Kunstrasensportfeld. Für einen reibungslosen Betrieb werden WC-Anlagen und Nebenräume im Dachgeschoss eingerichtet.

Werkhof. Der Werkhof, mit angrenzendem Aussenlager und einem direkten Zugang zu den Lagern und Parkplätzen im UG, ist auf den Riedgraben ausgerichtet. Die Räume des Werkhofs mit Tageslichtanforderungen sind im EG angeordnet. Eine eigene vertikale Erschliessung ins UG gewährleistet den innerbetrieblichen Ablauf. Der Zugang für Fahrzeuge erfolgt über die gemeinsame Zufahrtsrampe, an deren Ende die Werkhofsräume durch ein Tor vom restlichen Betrieb abgetrennt werden. Das Aussenlager befindet sich an der Zufahrt zur Siewerdstrasse.

Fassade. Die Fassade besteht aus einem horizontalen Band aus Trasskalk, mit einzelnen vorgestellten Türmen als vertikales Element. Die zehn markanten Türme entlang der Fassaden vereinen verschiedene Funktionen in sich: Zum einen beherbergen sie die Energiespeicher für die überschüssige, wiederzuverwendende Energie, zum anderen stützen sie das Photovoltaik-Vordach (PV-Vordach). Die umlaufenden Wendeltreppen dienen zum Teil als direkter Zugang zum Rasensportfeld auf dem Dach und gleichzeitig als Fluchtweg. Die Türme sind nicht nur funktionales, sondern ebenso gestalterisches Element des Gebäudes. Die ersten beiden Geschosse sind für einen grösstmöglichen Tageslichteintrag grosszügig verglast. Der Volumensprung im 3. OG wird im Bereich der Eishalle und des Sprungturms mit einer leichten Metallfassade umhüllt. Die punktuell gesetzten Rundfenster bringen Tageslicht ein. Der gesamte Baukörper einschliesslich Kunstrasensportfeld wird im 3. OG von einem begrünten Metallnetz gefasst. Abgeschlossen wird die Fassade mit einem umlaufenden, teilweise lichtdurchlässigen Vordach, das mit PV-Modulen belegt wird.

Innenraum. In Bezug auf die Materialisierung wurde das Augenmerk auf Robustheit, Einfachheit und Langlebigkeit gelegt, um einen kostengünstigen Unterhalt zu gewährleisten. Wenn immer möglich werden nachhaltige Materialien im Innenraum eingesetzt. Weitgespannte Holzträger und Holzdecken charakterisieren die grossen Hallen. Der Einsatz grosser Glaswände an wichtigen Nahtstellen und Übergängen schafft auch in der Tiefe des Baukörpers eine helle und leichte Atmosphäre. Alle kleinteiligen Raumstrukturen zwischen den Hallen sind in Holzständerbauweise geplant. Die Böden werden in robusten und mineralischen Hartbetonbelägen, Fliesen und wo erforderlich in schlittschuhgängigem Gummigranulat ausgeführt.



14/26

Statik/Konstruktion. Die Tragstruktur des Sportzentrums Oerlikon ist als Hybridbau geplant. Die unterirdischen Gebäudeteile werden in Stahlbetonbauweise erstellt und das oberirdische Tragwerk ist weitgehend in Holzbauweise konzipiert. Die gewählte Hallenstruktur und deren Anordnung folgt einem klaren innenräumlichen Konzept. Sowohl die Schwimmhalle als auch die Eishalle bedingen das Überspannen von erheblichen Spannweiten von bis zu 40 m, was mittels vorgespannten Holzträgern erfolgt. Mit Ausnahme der grossformatigen Schwimmbereiche und der Eishalle folgt das Gebäude einem strikten Stützenraster, um wirtschaftliche Deckensysteme sowohl in Massivholz, Holzbetonverbund und Ortbeton zu ermöglichen. Eine vorgestellte Fassadenkonstruktion in Stahlbauweise, die dem inneren Raster folgt, geht in das PV-Vordach über. Das umlaufende PV-Vordach ist zusätzlich auf den zehn Türmen aus Trasskalk aufgelagert. Die Türme erfüllen eine statische Funktion für das Vordach und enthalten zudem die stählernen Energiespeichertanks.

Garderobengebäude Südareal

Südlich der Wallisellenstrasse werden die zwei bestehenden Naturrasensportfelder instandgesetzt und mit einem weiteren Naturrasensportfeld und einem neuen Kunstrasensportfeld ergänzt. Das Garderobengebäude für die Rasensportanlagen wird zwischen den Naturrasensportfeldern und dem Kunstrasensportfeld erstellt. Unmittelbar an einer der Gebäudelängsseiten werden das Beachvolleyballfeld und ein Allwetterplatz angelegt.

Um die Durchquerung und die Grünfläche des Areals von der Wallisellenstrasse zum Kühriedweg zu gewährleisten, ist das Garderobengebäude als eingeschossiger, länglicher Baukörper mit einem UG ausformuliert. Auf der Ostseite befinden sich mit dem Beachvolleyballfeld und dem Allwetterplatz die Flächen des ungebundenen Sports. Auf der Westseite ist die Terrasse als Erweiterung der Tribünen geplant. Der Hauptzugang erfolgt von der Wallisellenstrasse über die Stirnfassade und nimmt Bezug zur Hauptverkehrsachse mit Bushaltestelle und dem neuen Hauptgebäude.

Das Gebäude zeichnet sich, ähnlich wie das Hauptgebäude, durch ein kompaktes Volumen aus, mit einem markanten längsgerichteten Tonnendach. Die mit PV-Modulen belegten Vordächer bilden zusammen mit den Tribünendächern eine durchgehende Fläche. Die Fassade ist in massive Trasskalk-Elemente und Öffnungen unterteilt, die je nach Nutzungsanforderung mit Fenstern oder Glasbausteinen ausgefacht werden. Im EG befinden sich nebst Empfang und Foyer die Räume des Betriebs. Längs zum Hauptspielfeld der 1. Liga liegt die Gastronomie des Garderobengebäudes und deren Aussenterrasse, die sich zur Tribüne hin erweitert. Ostseitig, in unmittelbarer Nähe zu den Aussensportfeldern, gliedern sich die Garderoben für die Trainerinnen und Trainer und Schiedsrichterinnen und Schiedsrichter. Die Erschliessung innerhalb des Gebäudes erfolgt über zwei unterschiedlich grosse Treppenhäuser, die die verschiedenen Nutzungen sauber entflechten. Im UG, mit direkter Verbindung zu den Hauptspielfeldern, befinden sich die Garderoben für die Sportlerinnen und Sportler.



15/26



Impression Garderobengebäude

Nachhaltigkeit/Energiekonzept

Hauptgebäude. Entscheidend für die Effizienz des Sportzentrums ist ein optimales Energie- und Wärmerückgewinnungskonzept der aufeinander abgestimmten Gebäudetechnik. Das geplante Energiekonzept mit der «Energiedrehscheibe» folgt diesem Grundsatz und sorgt dafür, dass ein möglichst grosser wärmegeführter Energieumsatz bei gleichzeitig möglichst geringem Einsatz von hochwertiger Primärenergie erfolgt. Zentraler Ausgangspunkt ist die Nutzung der anfallenden Abwärme aus der Eis- und Klimakühlung. Die Kälteanlage erzeugt nicht nur die benötigte Kälte für die Eiszerzeugung der beiden Eisfelder, sondern auch die Kälte für die Entfeuchtung der Hallenbäder und der Eishallen. Die aus diesem Prozess anfallende Abwärme wird auf mehreren Temperaturniveaus in die Energiespeicher in den Türmen eingespeist und zur späteren Nutzung wieder zur Verfügung gestellt. Ebenso wichtiges Element ist die aktive Abwärmenutzung aus dem gesammelten Abwasser des Sportzentrums. Dieses wird angebotsabhängig geführt und Überschüsse werden ebenfalls im grossen Speicher zwischengelagert. Neben der Abwärmenutzung verfügt die Anlage über eine Wärmepumpenfunktion, mit der die hohen Temperaturen für die Brauchwarmwasser-Erwärmung sichergestellt werden. Damit bildet die Kälteanlage sowohl die Basis für die Eiszerzeugung als auch für die Wärmeversorgung für das gesamte Sportzentrum. Für eine allfällige Restwärmedeckung in Spitzenzeiten verfügt die Anlage über einen reduzierten Fernwärmeanschluss, der allfällige Deckungslücken zu schliessen vermag.

Garderobengebäude. Die Energiedrehscheibe in Form einer Verbund-Gewerbekälteanlage gewinnt Wärme aus der aktiven Nutzung des gesammelten Duschabwassers des Garderobengebäudes. Zur Überbrückung zwischen Wärmeanfall und Wärmeabzug werden entsprechende Speicher eingerichtet. Die Erzeugung von Plus- und Minuskühlung für den Gastrobetrieb ist ebenfalls in das Wärmekonzept eingebunden. Zusammen mit dem Aussenluft-Rückkühler für die überschüssige Energie im Sommer kann die Anlage die Restwärmedeckung im Stillstandsbetrieb als Aussenluft-Wärmepumpe übernehmen. Auf diese Weise kann auf eine Zusatzheizung in Form von Fernwärme verzichtet werden.

Die gesamte Energie- und Gebäudetechnik wird mit einem übergeordneten Leitsystem ausgestattet, mit dem alle Anlagezustände visualisiert werden können und die Bedienung aller technischen Anlagen sichergestellt wird. Für die Energieauswertung sind sowohl die Betriebsdaten als auch die Energieverbrauchsdaten gesondert erfasst, damit diese für die zukünftige Betriebsoptimierung, die Berechnung von Lebenszykluskosten und die Anlagenüberwachung zur Verfügung stehen.



16/26

Photovoltaikanlage. Das begrünte Flachdach des Hauptgebäudes wird grösstmöglich mit aufgeständerten PV-Modulen belegt (2955 m²) und das umlaufende Vordach mit lichtdurchlässig angeordneten PV-Modulen ausgeführt (3400 m²). So kann die Eigenstromproduktion auf ein Maximum gesteigert werden. Auch auf den halbrunden Tonnendächern des Garderobengebäudes werden PV-Module montiert. Zudem sollen der Platz um das Garderobengebäude und die Tribünen mit lichtdurchlässig angeordneten PV-Modulen überdacht werden.

Die PV-Anlage mit einer Leistung bis zu rund 1630 kWp kann rund 25 Prozent des Gesamtenergiebedarfs des Sportzentrums aus Eigenproduktion abdecken. Im Rahmen eines Eigenverbrauchsmodells liefert das ewz als Contractor den zeitgleich produzierten und verbrauchten Solarstrom an die Sportanlage, wobei für die Sportanlage im Vergleich zum herkömmlichen Strombezug kein finanzieller Nachteil entsteht.

Für die Solarstromlieferung wird zwischen dem ewz und Immobilien Stadt Zürich (IMMO) ein verwaltungsinterner Vertrag für die Dauer von 25 Jahren abgeschlossen. Dieser weist im Wesentlichen folgende Inhalte auf:

- Das ewz plant, realisiert und finanziert eine PV-Anlage auf der Sportanlage vor und betreibt diese Anlage über eine Dauer von 25 Jahren.
- Das ewz beliefert die Sportanlage während 25 Jahren mit Solarstrom aus dieser Anlage im Eigenverbrauch und verrechnet den Solarstrom auf der Stromrechnung.
- Die IMMO überlässt dem ewz die Dachflächen unentgeltlich zur Nutzung für die PV-Anlage.

Das ewz wird für die PV-Anlage einen kommunalen Förderbeitrag beim Energieförderprogramm der Stadt Zürich beantragen. Das ewz realisiert auf Basis des Leistungsauftrags an das Elektrizitätswerk für das Erbringen von Energiedienstleistungen (AS 732.100) das «PV-Contracting». Wie in der Rahmenvereinbarung (verwaltungsinterner Vertrag) zwischen IMMO und ewz definiert, verzinst ewz die Investitionskosten des vorliegenden Projekts mit 4 Prozent. Der Projektdeckungsbeitrag aller Energiedienstleistungsprojekte gesamthaft, einschliesslich Kapitalkosten, muss gemäss Art. 3 «Wirtschaftlichkeit» des Leistungsauftrags mindestens 10 Prozent betragen. Diese Vorgabe wird mit dem vorliegenden Projekt erreicht.

Ökologische Nachhaltigkeit

Unter den Aspekten der Meilenschritte 23, des Klimaschutzziels Netto-Null 2040, der Umsetzung der Fachplanung Hitzeminderung sowie der Fachplanung Stadtbäume und der Fachplanung Stadtnatur wird die ökologische Nachhaltigkeit berücksichtigt. Der Materialeinsatz und -verbrauch wird auf ein Minimum reduziert. Es werden robuste und langlebige Konstruktionssysteme und Materialien eingesetzt. Die Trennbarkeit von Bauteilen mit unterschiedlicher Lebensdauer ist gewährleistet, um einen späteren Rückbau, Austausch oder die Wiederverwendung der Bauteile zu ermöglichen. Für das Sportzentrum Oerlikon wurden daraus konkrete Ziele abgeleitet: Das Hauptgebäude erreicht die Energiewerte des Minergie-ECO-Standards, das Garderobengebäude die des Minergie-P-Standards. Die Gebäude werden zertifiziert. Für die Erzeugung von erneuerbarem Strom werden die höchstmöglichen Dachflächen einschliesslich Vordächer mit PV-Modulen belegt.



17/26

Ein kompakter Körper mit gestapelter Nutzung und Rasensportfeld auf dem Dach veranschaulicht Verdichtung und Flächeneffizienz. Die Türme dienen als riesige Energiespeicher und die Fassadenbegrünung sowie die extensive Dachbegrünung leisten einen Beitrag zur Biodiversität und zur Hitzeminderung. Die Tragstruktur aus Holz steht für einen nachhaltigen Materialeinsatz. Das Vordach und eine umlaufende Brise Soleil schützen die gesamte Fassade vor starken Wettereinflüssen und zusammen mit einem aussenliegenden Sonnenschutz wird im Sommer der Hitzeeintrag vermindert. Die Dachbegrünung und die PV-Anlage tragen zur Erreichung der geforderten Nachhaltigkeitsziele bei.

Schadstoffe Gebäude/Baugrundbelastung/Altlastensanierung

In den Bestandsbauten wie Hallenbad und Kunsteisbahn Oerlikon wurden verschiedene Schadstoffe gefunden. Mit dem Rückbau werden die schadstoffhaltigen Materialien fachgerecht ausgebaut und entsorgt.

Der Projektperimeter war im Kataster der belasteten Standorte zum Grossteil als unbelasteter Grund eingetragen. Probebohrungen und Laboranalysen während des Vorprojekts ergaben, dass grosse Volumen von künstlichen Aufschüttungen belastetes Material aufweisen. Die grossen Mengen an Aushubmaterial und deren Entsorgung führen zu erheblichen Mehrkosten.

Baugrube/Fundation

Die rund 5,5 m tiefe Baugrube wird mit Spundwänden gesichert, die mit einer Spriesslage abgestützt werden. Zur kontrollierten Führung des Grundwassers ist eine Wasserhaltung mit einem Wellpoint-System erforderlich.

Im Vorfeld wurden auf dem Areal drei Pfahlversuche durchgeführt. Die erstellten Pfähle mit einem Durchmesser von 50 cm und einer Länge von rund 32 m wurden durch statische und dynamische Versuche geprüft. In der Auswertung der Versuche konnten die geotechnischen Bemessungswerte bestimmt und die Bemessung der Pfähle optimiert werden.

Umgebung

Die Umgebungsflächen des Sportzentrums bestehen aus zweckgebundenen Sportflächen (u. a. Rasensportanlage und Sommerbad) sowie öffentlich zugänglichen Freiräumen und Grünflächen, die neben der Möglichkeit für Aufenthalt und Erholung auch einen positiven Beitrag zu Stadtklima und Biodiversität leisten.

Sommerbad. Auf der Westseite des Hauptgebäudes ist als Ergänzung zum Hallenbad eine Aussenfläche vorgesehen, die – mit Becken und Aufenthaltsbereichen ausgestattet – als Sommerfreibad genutzt wird. Grosskronige Bäume sorgen für genügend Schatten auf der Liegewiese. Eine Kombination aus begrünten Zaun- und Mauerelementen grenzt das Sommerbad gegenüber den Spielfeldern auf der Westseite ab.

Rasensportanlage. Die Rasensportanlage umfasst sieben Spielfelder. Im Areal Nord liegen drei Kunstrasenfelder, eines davon auf dem Dach des Hauptgebäudes. Die beiden anderen



18/26

Spielfelder liegen zwischen Hug-Koblet-Weg und dem Sommerbad und werden auf der Nord- und Südseite durch neue Grünflächen begrenzt.

Im Areal Süd befinden sich drei Naturrasenfelder und ein Kunstrasenfeld, die durch das neue Garderobengebäude getrennt werden. Zwei der Naturrasenfelder sind bestehend. Diese werden instandgesetzt und an die aktuellen Anforderungen angepasst. Das neue Naturrasenfeld westlich des Garderobengebäudes sowie das neue Kunstrasenfeld östlich davon werden für den Spielbetrieb der 1. Liga des Schweizerischen Fussballverbands (SFV) ausgelegt und mit einer überdachten Zuschauertribüne ausgestattet. Im Süden und Osten werden die Spielfelder durch die Grünzüge Kühried und Riedgraben eingefasst.

Neben dem Fussball-Garderobengebäude dienen ein Beachvolleyball-Feld und ein Allwetterplatz der multisportiven Nutzung. Die öffentlich zugänglichen Flächen um das Garderobengebäude erhalten einen direkten Anschluss an den neuen Grünzug Kühried und ermöglichen eine durchgehende Wegverbindung zwischen dem südlichen Quartier und dem neuen Sportzentrum an der Wallisellenstrasse.

Neue Grünflächen. Entlang des Kühriedwegs entsteht im Südareal ein rund 9000 m² grosser Grünzug. Die hier bereits vorhandenen Grünflächen sind derzeit nur eingeschränkt zugänglich bzw. zum Teil als Aussenbereich des Hallenbads Oerlikon eingezäunt. Nach dem Rückbau des Hallenbads werden diese Flächen mit einem neuen Weg erschlossen und somit gut an das Garderobengebäude und den bestehenden Grünzug am Riedgraben angebunden. Wo möglich wird die bestehende Vegetation in die Gestaltung integriert. Bäume, die nicht erhalten werden können, werden durch zahlreiche Neupflanzungen ersetzt. Mit Spielinseln und Aufenthaltsorten wird der Grünzug für eine Quartiernutzung weiter aufgewertet.

Im Nordareal werden entlang der Siewerd- und der Wallisellenstrasse zwei neue Grünflächen geschaffen, die durch eine Baumreihe und einen Fussweg zwischen den Sportfeldern und dem Sommerbad verbunden sind. Grünflächen und Baumreihe bilden einen grünen Rahmen für die beiden Kunstrasenfelder nördlich der Wallisellenstrasse.

Die rund 2000 m² grosse Fläche entlang der Siewerdstrasse ist mit Blick auf die Förderung der Stadtnatur zurückhaltend und extensiv gestaltet. Sie ist von Wiesen, begrünten Schotterflächen und einem lichten Baumbestand geprägt. Vereinzelte Sitzbereiche werden über schmale unbefestigte Wege erschlossen.

Entlang der Wallisellenstrasse entsteht ein rund 4000 m² grosser Grünraum, der durch freie Sportnutzung geprägt wird. Eine Skateboard- und eine kombinierte Parkour- und ZüriFit-Anlage sind in begrünte Flächen und einen dichten Baumbestand eingebettet und über befestigte Wege erschlossen.

Mit diesen neuen Grünflächen und Wegverbindungen wird das Freiraumgefüge von Oerlikon/Schwamendingen und das Wegenetz für Langsamverkehr weiterentwickelt. Es entsteht ein zusammenhängender attraktiver Erholungsraum von der offenen Rennbahn über die Grünzüge Kühried, Riedgraben und Schörli bis hin zum Andreaspark und dem Überlandpark, an dem das neue Sportzentrum angebunden ist.



19/26

Beiträge zu Biodiversität und Stadtklima. Massnahmen zur Förderung von Stadtnatur und Biodiversität sind integraler Bestandteil der Umgebungsgestaltung. Elemente dafür sind u. a. das Anlegen von artenreichen Blumenwiesen, begrünten Schotter- und Ruderalflächen, Strauchpflanzungen mit einem breiten Blühaspekt sowie die Auswahl von standortgerechten Baumarten mit einem hohen Biodiversitätsindex. Vorhandene ökologische Strukturen werden wo möglich geschützt und erhalten.

Im Rahmen des Projekts müssen rund 80 Bäume gerodet werden, der Grossteil davon im direkten Umfeld des heutigen Hallenbads Oerlikon. Diese Fläche wird nach dem Rückbau des Hallenbads für zwei neue Fussballfelder und das neue Garderobengebäude genutzt, so dass die Bäume nicht erhalten werden können. Als Ersatz sind rund 190 Neupflanzungen vorgesehen. Mittelfristig wird gegenüber dem Bestand ein erheblicher Zuwachs an Baumkronenfläche erreicht und so auch ein Beitrag zur Hitzeminderung im Umfeld des Sportzentrums geleistet. Mit der Anlage von zusätzlichen Grünflächen, dem Einsatz von unversiegelten Belägen und der Versickerung von Oberflächenwasser werden in der Umgebung weitere klimapositive Massnahmen getroffen.

Wertstoffsammelstelle ERZ. An der Siewerdstrasse, auf der Nordseite des Hauptgebäudes, wird eine Wertstoffsammelstelle eingerichtet.

Öffentliche Beleuchtung EWZ. Für die neuen Wegeverbindungen im Grünzug Kühriedweg sowie für die Nord-Süd-Verbindung entlang des Sommerbades ist eine öffentliche Beleuchtung vorgesehen. Wo notwendig wird die bestehende Beleuchtung angepasst.

Kunst und Bau

Die Fachstelle Kunst und Bau des Amts für Hochbauten wird für ein Kunst- und Bauprojekt ein Auswahlverfahren mit verschiedenen Kunstschaaffenden durchführen.

Mobilitätsplanung

Das Sportzentrum Oerlikon ist mit dem öffentlichen Verkehr gut erschlossen (Tramhaltestelle Messe/Hallenstadion und Bushaltestelle Hallenbad Oerlikon). Nach dem Abschluss des Sportzentrum-Hochbauprojekts sollen Bushaltestelle Riedgraben und Hallenbad Oerlikon im Rahmen des ohnehin geplanten Strassensanierungsprojekts Wallisellenstrasse zusammengelegt werden. Die Bushaltestelle soll vor dem Haupteingang des neuen Hauptgebäudes angeordnet werden.

Die Erschliessung mit dem Fuss- und Veloverkehr ist über die bestehenden Fuss- und Velowege optimal gewährleistet. Im Aussenraum vor dem Hauptgebäude und dem Garderobengebäude sind zahlreiche Velo-Abstellplätze geplant.

Die Zufahrt der Tiefgarage für Personenwagen-Abstellplätze und die Anlieferung im Hauptgebäude wird über die Siewerdstrasse erschlossen. Der Drop-off und die Carparkplätze für das Hauptgebäude befinden sich im Norden an der Siewerdstrasse, der Drop-off für das Garderobengebäude an der Wallisellenstrasse.

Das Parkplatzangebot im Sportzentrum Oerlikon wurde gemäss Auftrag des Gemeinderats (anlässlich der Bewilligung des Projektierungskredits) auf den gesetzlich vorgeschriebenen



20/26

Minimalbedarf reduziert. Anstelle der ursprünglich geplanten 160 Parkplätze sind es neu deren 121, wovon 6 im benachbarten Messeparkhaus nachgewiesen werden.

6. Kosten

6.1 Kredit

Gemäss Boltshauser Generalplaner GmbH, Zürich, ist für das neue Sportzentrum mit Erstellungskosten von Fr. 305 500 000.– zu rechnen. Der Gesamtkredit von Fr. 373 000 000.–, in dem Reserven, Projektierungskosten und Folgeprojekte (Wertstoffsammelstelle, Traforäume und Anpassung der öffentlichen Beleuchtung) eingerechnet sind, setzt sich wie folgt zusammen (in Franken):

	Total
BKP	
1 Vorbereitungsarbeiten	13 050 000
2 Gebäude	217 100 000
3 Betriebseinrichtungen	25 650 000
4 Umgebung	35 700 000
5 Baunebenkosten	10 250 000
9 Ausstattung	3 750 000
Erstellungskosten (Zielkosten) Sportzentrum	305 500 000
Folgeprojekte	5 100 000
Total Erstellungskosten	310 600 000
6 Reserven (ca. 20 %)	62 400 000
Kredit	373 000 000

Stichtag der Preise: Preisstand 1. April 2024, Zürcher Index der Wohnbaupreise

Basis für die Berechnung der Erstellungskosten bildet das Vorprojekt «vertieft». Dabei wurden auf der Grundlage des Vorprojekts verschiedene kostenrelevante Themen vertieft und weiterentwickelt. Die Kosten wurden danach neu berechnet.

Aufgrund der Grösse und der technischen Komplexität des Projekts sowie der langen Laufzeit bestehen dennoch projektspezifische Risiken, wie z. B. begrenzter Submittentenkreis, Änderungen von Vorschriften, Weiterentwicklung der technischen Lösungen usw.

Diesen projektspezifischen Risiken wird mit einer Reserve von 20 % Rechnung getragen.

Der Kredit wird wie folgt unter den Dienstabteilungen aufgeteilt (in Franken):

	IMMO	GSZ	ewz	ERZ	Total
Gebäude	315 000 000				315 000 000
Aussenraum	15 180 000	31 200 000			46 380 000
Wertstoffsammelstelle				100 000	100 000
Öffentliche Beleuchtung			1 300 000		1 300 000
PV-Anlage Gebäude			5 520 000		5 520 000
Traforaum			4 700 000		4 700 000
Total	330 180 000	31 200 000	11 520 000	100 000	373 000 000



21/26

6.2 Zusatzkredit für Projektierung

Um das Vorhaben während der Beratung durch den Gemeinderat bis zu einer allfälligen Bewilligung der neuen einmaligen Ausgaben durch die Stimmberechtigten ohne Verzögerung weiterbearbeiten zu können, erhöht der Stadtrat aufgrund der höheren Erstellungskosten und der damit verbundenen höheren Honorare den Projektierungskredit von Fr. 18 000 000.– um Fr. 2 000 000.– auf Fr. 20 000 000.–:

	Bewilligt 27.3.2019 (GR 2018/324)	Zusatzkredit beantragt	Total
Honorare extern	10 712 000	1 288 000	12 000 000
Wettbewerbsverfahren	738 000	162 000	900 000
Projektmanagement AHB	1 357 000	243 000	1 600 000
Nebenkosten	2 682 000	18 000	2 700 000
Reserve/Rundung (16 %)	2 511 000	289 000	2 800 000
Projektierungskosten total	18 000 000	2 000 000	20 000 000

6.3 Kostenentwicklung

Die Erstellungskosten des Bauvorhabens wurden 2018 auf rund 175 Millionen Franken geschätzt (Kostengenauigkeit $\pm 25\%$, ohne Reserven). Grundlage für die Schätzung war die Machbarkeitsstudie (MBS) des AHB vom 19. Oktober 2018 mit Preisstand 1. April 2017, in der zwei Varianten auf Basis ausgemessener Mengengerüste nach der Methode der Elementkostengliederung gerechnet wurden. Zu dieser Schätzung wurde in der MBS vermerkt, dass das Sportzentrum Oerlikon als Bauvorhaben einmalig und in Bezug auf die Komplexität als sehr anspruchsvoll zu beurteilen sei. Entsprechend seien die Kostenrisiken als hoch zu bezeichnen.

Die Erstellungskosten für das aus dem Projektwettbewerb hervorgegangene Siegerprojekt wurden zum Abschluss des Konkurrenzverfahrens im Januar 2021 auf 210 Millionen Franken geschätzt (Kostengenauigkeit $\pm 25\%$ Prozent, ohne Reserven, Preisstand: 1. April 2020). Mit Abschluss des Vorprojekts «vertieft» erwies sich, dass für die Realisierung des Sportzentrums mit rund 305,5 Millionen Franken gerechnet werden muss (Kostengenauigkeit $\pm 15\%$ Prozent, ohne Reserven, Preisstand: 1. April 2024, Zürcher Index der Wohnbaupreise).

Um die Kostenentwicklung möglichst gering zu halten, wurden grosse Anstrengungen unternommen, das Projekt volumen- und flächenmässig zu optimieren. So wurden sämtliche Betriebsabläufe und Anforderungen geprüft und die Flächen, Volumina und Durchgangsbreiten auf ein Minimum reduziert. Zudem wurden im Laufe der Planung die Materialisierung und die Konstruktionen vereinfacht und optimiert. Auch wurde auf den Einbau des ursprünglich vorgesehenen Tauchsilos und auf das Wärmeaussenbecken verzichtet.

Folgende Faktoren lösten dennoch höhere Kosten aus:

Teuerung: Der Zürcher Index der Wohnbaupreise ist seit April 2020 (Stand Kostenindex zum Zeitpunkt der Berechnung der Erstellungskosten für das siegreiche Wettbewerbsprojekt) um 17,9 Indexpunkte gestiegen. Dies bedeutet eine Teuerung von 14,4 Prozent bzw. von rund 39 Millionen Franken.



22/26

Projektentwicklung (neue Erkenntnisse):

- Altlasten und Baugrund: Das im Rahmen des Vorprojekts durchgeführte geologische Gutachten ergab, dass – entgegen der Eintragung im kantonalen Kataster der belasteten Standorte – auf dem Bauperimeter eine Oberbodenverschmutzung besteht. Die verschmutzte Bodenschicht muss abgetragen und in Teilen zur Wiederverwendung aufbereitet oder fachgerecht entsorgt werden, was Mehrkosten von rund 13 Millionen Franken verursacht. Auch wurde im Rahmen des Vorprojekts ein vertiefter Gebäudecheck an den Bestandsgebäuden durchgeführt. Aus den Gutachten ergab sich ein Mehrausmass von schadstoffhaltigen Bauteilen, deren fachgerechte Entsorgung Mehrkosten von rund 2 Millionen Franken zur Folge haben.
- Foundation und Statik: Die gewonnenen Erkenntnisse aus den im Vorprojekt durchgeführten Pfahlversuchen führten zu einer Redimensionierung der Statik: Zur Lastabtragung der Gebäude sind zusätzliche Massnahmen notwendig, die Mehrkosten von rund 4 Millionen Franken nach sich ziehen.
- Komplexität Gebäudetechnik: Aufgrund des Fehlens von Kostenbeispielen und Referenzobjekten in vergleichbarer Dimension und Komplexität wurden sowohl der Platzbedarf als auch die Kosten für die Gebäudetechnikinstallationen und Betriebseinrichtungen unterschätzt. Der Mehrbedarf an benötigter Technikfläche und die damit einhergehende Gebäudevergrösserung verursacht Mehrkosten von rund 22 Millionen Franken. Die gebäudetechnischen und betrieblichen Anlagen werden rund 4,5 Millionen Franken mehr kosten als vor Ausarbeitung des Vorprojekts angenommen.
- Doppelboden und Beckenumgänge: Mit einem zusätzlich geplanten Doppelboden über den Hallendecken und der Erweiterung der Beckenumgänge wird der Zugang zu den technischen Leitungen und Anlagen deutlich verbessert. Die Betriebsoptimierung vereinfacht auch den Bauablauf und verursacht Mehrkosten von rund 7 Millionen Franken.

Geänderte gesetzliche Vorgaben: Am 1. Juli 2021 trat die Verordnung über den Bahntransport von Aushub und Gesteinskörnung in Kraft. Neu besteht für Bauvorhaben die Pflicht, Aushub und Rückbaustoffe per Bahn zu transportieren. Diese Pflicht verursacht Mehrkosten im Umfang von rund vier Millionen Franken.

6.4 Folgekosten

Die jährlichen Folgekosten betragen künftig rund 24 Millionen Franken. Die Differenz zum heutigen Aufwand im laufenden Betrieb ergibt sich aus der Verzinsung und Abschreibung der neuen Investitionen einerseits (rund 18 Millionen Franken) und den praktisch fehlenden Kapitalkosten (nur noch geringfügige Abschreibungen) für die in die Jahre gekommenen bestehenden Anlagen andererseits. Die Abschreibungen sind im ersten Betriebsjahr am höchsten und nehmen danach gemäss der Nutzungsdauer für die einzelnen Anlagekategorien ab (gemäss kantonalen Gemeindeverordnung [VGG], LS 131.11., Anhang 4.1).



23/26

Die betrieblichen und personellen Folgekosten werden sich als Folge der wesentlich grösseren Anlage (Geschossfläche heute knapp 26 000 m², künftig rund 45 000 m²) von heute 3,7 Millionen auf etwa 6,1 Millionen Franken erhöhen.

	Heute	Künftig
Kapitalfolgekosten	70 000	18 049 000
Verzinsung 1,75 %, auf Fr. 373 000 000.– ¹		6 527 000
Abschreibungen		
– Betriebsgebäude und Werkhöfe (40 Jahre, auf Fr. 291 340 000.–)	70 000	7 284 000
– Betriebseinrichtungen (20 Jahre, auf Fr. 30 780 000.–)		1 539 000
– Umgebung (20 Jahre, auf Fr. 15 180 000.–)		759 000
– Mobiliar (5 Jahre, auf Fr. 4 500 000.–)		900 000
– Spielfelder Rasensport- und Grünanlagen (30 Jahre, auf Fr. 31 200 000.–)		1 040 000
Gebäudebetriebliche Folgekosten	853 000	1 500 000
– Unterhalt Gebäude ²	670 000	1 250 000
– Unterhalt Umgebung ³	183 000	250 000
Betriebliche Folgekosten und -erträge	14 000	–1 420 000
– Betriebskosten ⁴	657 000	810 000
– Energiekosten ⁵	1 266 000	1 500 000
– Erträge (Eintritte) ⁶	–1 909 000	–3 730 000
Personelle Folgekosten	2 892 000	6 018 000
– Betrieb ⁷	2 735 000	5 800 000
– Bewirtschaftung Gebäude ⁸	24 000	48 000
– Bewirtschaftung Umgebung ⁹	133 000	170 000
Total	3 759 000	24 147 000

¹ Zinssatz für «Schulden bei der Finanzverwaltung» gemäss STRB Nr. 1142/2023

² Der heutige Aufwand versteht sich als Durchschnittsaufwand der IMMO zwischen 2002 und 2023. Die künftigen Kosten basieren auf einer Annahme des Gebäudeversicherungswerts von rund 250 Millionen Franken und einem Unterhaltsaufwand von etwa 0,5 %.

³ Die jährlichen betrieblichen Bewirtschaftungskosten von GSZ entsprechen dem durchschnittlichen Aufwand zwischen 2020 und 2023. Die künftigen Kosten sind hochgerechnet auf den Flächenzuwachs (+ 7000 m² für das Fussballfeld auf dem Dach) mit dem m²-Preis der Sportanlage Heerenschürli.

⁴ Der Anstieg der betrieblichen Folgekosten ist hauptsächlich auf die Erweiterung und Vergrösserung der Sportanlagen und des Angebots in allen Bereichen zurückzuführen.

⁵ Die Energiekosten steigen im Vergleich zu den heutigen beiden Sportanlagen trotz der Erweiterung nur gering. Mit der Unterbringung der Bade- und Eisanlagen im gleichen Gebäude kann eine energetische Optimierung erzielt werden. Hinzu kommt, dass das neue Gebäude gemäss neuestem Stand der Technik erbaut wird und dadurch der Energieverbrauch im Verhältnis zu heute optimiert werden kann.

⁶ Es wird erwartet, dass v. a. im Badbereich aufgrund der Steigerung der Attraktivität die Eintritte um rund 80 % steigen und die Erträge in allen Bereichen mit dem zusätzlichen Angebot an Wasser, Eis und Rasen gesteigert werden können.

⁷ Im Bereich «Bad» steht künftig eine grössere Anzahl Becken für die öffentliche Nutzung, die Volksschulen und den Vereinssport zur Verfügung, im Bereich «Eis» sind dies zwei Eisfelder während elf Monaten durchgehend für den Vereinssport als auch die öffentliche Nutzung. Im Bereich der Aussensportanlagen werden ein zusätzliches Rasensportfeld, ein Beachvolleyballfeld und weitere Sportangebote für den ungebundenen Sport erstellt. Die Aufsicht, die Betreuung und der Unterhalt dieser Vielzahl von Anlagen erfordern etwa 30–35 zusätzliche Vollzeitstellen.

⁸ Der personelle Objektmanagement-Aufwand verdoppelt sich auf etwa 40 Stellenprozent, da es sich künftig um technisch sehr anspruchsvolle und grössere Anlagen mit entsprechendem beschaffungstechnischem Aufwand handelt.

⁹ siehe Kommentar 3.



24/26

Der Restbuchwert der Kunsteisbahn Oerlikon, deren Abbruch für 2031 geplant ist, wird sich per Ende 2030 auf Fr. 106 773.– belaufen. Dieser Restbuchwert ist infolge des Abbruchs ausserplanmässig abzuschreiben.

7. Termine

Volksabstimmung	28. September 2025
Baustart Hauptgebäude	September 2026
Bezug Hauptgebäude	Mai 2031
Baustart Garderobengebäude	Februar 2032
Bezug Garderobengebäude	Juni 2033
Bezug Rasenfelder Nord- und Süd-Areal (in Etappen)	November 2033 bis Februar 2036
Fertigstellung Rasensportanlage und Grünflächen	Februar 2036

8. Abschreibung von Postulaten

8.1 Postulat GR Nr. 2023/327 betreffend Projekt zum Neubau des Sportzentrums Oerlikon, Erhalt der Tennisplätze

Am 28. Juni 2023 reichten die Gemeinderäte Martin Götzl und Roger Bartholdi (beide SVP) folgendes Postulat ein, das am 24. Januar 2024 überwiesen wurde:

Der Stadtrat wird aufgefordert zu prüfen, wie er trotz fortgeschrittenem Neubau-Projektstand des Sportzentrums Oerlikon fundiert abklärt, wie der bereits gekündigte Tennisverein auch nach dem Bau weiterhin in der Sportanlage Oerlikon beinhalten werden könnte. Eine allfällige Wiedereingliederung soll nicht auf Kosten einer anderen Sportart geschehen, sondern zusätzlich dazu.

Die Beibehaltung der 6 Plätze und des Clubhauses des TC Oerlikon im neuen Sportzentrum Oerlikon ist ohne Verkleinerung des bestehenden Raumprogramms nicht möglich.

Ein Erhalt der Tennisinfrastruktur, der nicht auf Kosten einer anderen Sportart ginge, hätte zur Folge, dass andere Aussenflächen redimensioniert oder auf diese ganz verzichtet werden müsste, z. B. auf den vorgesehenen Grünzug südlich der Wallisellenstrasse oder den geplanten öffentlichen Freiraum mit Bäumen und ökologisch wertvollen Strukturen nördlich davon.

Wie im Abschnitt 3.1.4 festgehalten, ist ein möglicher Standort, an welchem der Bedarf des Tennisclubs abgedeckt werden könnte, eruiert und mit dem Tennisclub abgesprochen.

8.2 Postulat GR Nr. 2024/80 betreffend Neubau der Sportanlage Oerlikon, temporärer Projektstopp zur Erstellung einer aktuellen Bedarfsanalyse

Am 28. Februar 2024 reichten die Gemeinderäte Reto Brüesch und Roger Bartholdi (beide SVP) das Postulat GR Nr. 2024/80 ein, das am 20. März mit folgender Textänderung überwiesen wurde:

Der Stadtrat wird aufgefordert zu prüfen, wie beim Neubau Sportanlage Oerlikon ein temporärer Projektstopp eingelegt werden kann, ~~bis die geplante Vorlage redimensioniert und entschlackt ist, sodass die Zielerstellungskosten auf unter 300 Mio. reduziert sind. Ausserdem soll~~ damit nochmals mit einer aktuellen Bedarfsanalyse detailliert überdacht und geprüft werden kann, welche Infrastrukturen an diesem Standort notwendig sind.



25/26

Der Bedarf an Sportinfrastruktur hat sich seit Projektbeginn nicht reduziert, sondern im Gegenteil akzentuiert. Die detaillierten Ausführungen im Abschnitt 3 (Bedarf) verdeutlichen, dass sowohl die Bevölkerung als auch die Sportaktivität der Bevölkerung in den letzten Jahren wesentlich gewachsen und dies gemäss aktuellen Zahlen auch weiterhin der Fall ist. Insbesondere der Kinder- und Jugendsport entwickelt sich in der Stadt Zürich positiv. Das Bedürfnis der Bevölkerung, Wassersport, Eissport und Rasensport bzw. Fussball betreiben zu können, ist ausgewiesen. Aus diesen Gründen soll in einem kombinierten Projekt, das Synergien ermöglicht, ein zeitgemässes Angebot für den ungebundenen und den Vereinssport geschaffen werden.

Auch ist es sinnvoll, im neuen Sportzentrum Oerlikon einen Werkhof von GSZ zu integrieren, da dieser hauptsächlich für den Unterhalt und die Pflege der sieben Sportplätze auf dem Areal des Sportzentrums notwendig ist. Ein Verzicht auf den Werkhof als Teil des Sportzentrums würde einen teuren Solitärbaubau eigens für den GSZ-Bedarf erfordern, wobei der Bau aus betrieblich-logistischen Gründen wiederum auf dem Areal des Sportzentrums oder in dessen unmittelbarer Nähe erstellt werden müsste. Der Werkhof wird zudem – neben dem bisherigen Hauptstützpunkt Friedhof Schwamendingen, der an seine Kapazitätsgrenzen gestossen ist, aber aus baurechtlichen Gründen (Freihaltezone) nicht über den heutigen Bestand hinaus erweitert werden kann – als zweiter zentraler GSZ-Standort im Grünflächenbezirk Oerlikon Süd und Schwamendingen dienen, siehe dazu auch die ausführliche Begründung im Antrag des Stadtrats zur Ablehnung der Motion betr. «Erstellung einer umfassenden Werkhofstrategie unter Einbezug der Synergien der Departemente und der Unternehmen sowie Verzicht auf den Bau der Werkhöfe Josefareal und Sportzentrum Oerlikon» (GR Nr. 2024/93).

9. Budgetnachweis und Zuständigkeit

Die Ausgaben sind im Budget 2024 und im Budgetantrag 2025 eingestellt und im Finanz- und Aufgabenplan 2025–2028 berücksichtigt.

Die Bewilligung von neuen einmaligen Ausgaben von Fr. 373 000 000.– für den Ersatzneubau des Sportzentrums Oerlikon liegt in der Zuständigkeit der Stimmberechtigten (Art. 35 Abs. 1 lit. a Gemeindeordnung [GO], AS 101.100).

Für die Bewilligung des Zusatzkredits von Fr. 2 000 000.– für die Projektierung ist gemäss § 109 Abs. 1 GG i. V. m. Art. 59 lit. a GO sowie Art. 63 lit. a Reglement über Organisation, Aufgaben und Befugnisse der Stadtverwaltung (ROAB, AS 172.101) der Stadtrat zuständig.

Die ausserplanmässige Abschreibung des Restbuchwerts der abzubrechenden Kunsteisbahn Oerlikon (voraussichtlich Fr. 106 773.– per Ende 2030) liegt gemäss Art. 85 i. V. m. Art. 66 Abs. 3 lit. a ROAB grundsätzlich in der Zuständigkeit der Direktorin der IMMO, soll aus Effizienzgründen gestützt auf Art. 46 ROAB aber ebenfalls durch den Stadtrat beschlossen werden.

Da es sich um ein departementsübergreifendes Geschäft handelt, bestimmt der Stadtrat gemäss Art. 45 Abs. 2 ROAB das für die Umsetzung zuständige Departement. Vorliegend sind das Hochbaudepartement (Hochbauten) und das Tiefbau- und Entsorgungsdepartement (Aus-



26/26

senraum) für die bauliche Umsetzung zuständig. Diese erfolgt im Einvernehmen mit den zuständigen Eigentümerversammlungen. Die departementsinterne Zuständigkeit richtet sich nach den jeweiligen Organisationsreglementen (Art. 45 Abs. 3 ROAB).

Dem Gemeinderat wird beantragt:

A. Zuhanden der Stimmberechtigten:

Für den Ersatzneubau des Sportzentrums Oerlikon mit Bade-, Eis- und Rasensportanlage und Werkhof werden neue einmalige Ausgaben von Fr. 373 000 000.– bewilligt (Preisstand: 1. April 2024, Zürcher Index der Wohnbaupreise).

B. Zur Beschlussfassung in eigener Kompetenz:

- 1. Das Postulat GR Nr. 2023/327 von Martin Götzl und Roger Bartholdi betreffend Neubau des Sportzentrums Oerlikon, Erhalt der Tennisplätze, wird als erledigt abgeschrieben.**
- 2. Das Postulat GR Nr. 2024/80 von Reto Brüesch und Roger Bartholdi betreffend Neubau der Sportanlage Oerlikon, temporärer Projektstopp zur Erstellung einer aktuellen Bedarfsanalyse wird als erledigt abgeschrieben.**

Die Berichterstattung im Gemeinderat ist dem Vorstehenden des Hochbaudepartements sowie dem Vorstehenden des Schul- und Sportdepartements übertragen.

Im Namen des Stadtrats

Die Stadtpräsidentin
Corine Mauch

Der Stadtschreiber
Thomas Bolleter