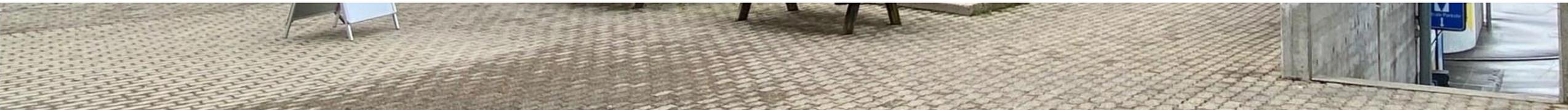


Sportzentrum Hirslen – Entwicklungsstrategie



Informationsanlass 22. August 2023





Agenda

- | | | |
|--------------------------------------|-----------------|-------------------|
| • Begrüssung / Einleitung | Daniel Amman, | Stadtrat |
| • Analysen | Beat Gmünder, | Leiter Immobilien |
| • Lösungsstrategien | Beat Gmünder, | Leiter Immobilien |
| • Definition des Vorhabens / Studien | Beat Gmünder, | Leiter Immobilien |
| • Machbarkeitsstudie | Ingo Brinkmann, | Basler & Hofmann |
| • Meilensteine und Terminplan | Daniel Amman, | Stadtrat |
| • Fragerunde | Alle | |
| • Apéro | Alle | |



Sportzentrum Hirslen – Entwicklungsstrategie

Begrüssung / Einleitung

Daniel Ammann, Stadtrat
Bevölkerung & Sicherheit



Einleitung

- Die Infrastruktur bildet ein Kernstück der Stadt Bülach.
- Aufgrund des Wachstums ist Bülach stark gefordert.
- Dies gilt auch für das Sportangebot.
- Eines der Legislaturziele des Stadtrats lautet: «Das Auswahlverfahren für eine moderne Sport-Infrastruktur in der Hirslen ist abgeschlossen».



Einleitung

- Für ein attraktives und modernes Angebot sollen das Projekt Hirslen sowie ein neuer regionaler Sport- und Erholungspark auf dem Gebiet des Erachfeld realisiert werden.
- Der Stadtrat verfolgt eine Gesamtstrategie, in der die verschiedenen Projekte aufeinander abgestimmt sind und gemeinsam Sinn machen.



Einleitung

- 1975 erbaut, steht das Sportzentrum Hirslen heute vor grossen Instandsetzungsmassnahmen.
- Deshalb wurden eine Gesamtanalyse des baulichen Zustands, Kundenumfrage und Potentialanalyse erstellt.
- Darauf aufbauend wurde 2022 ein Ideen-Studienauftrag durchgeführt. Dieser diente dazu, die Erkenntnisse in baulicher, terminlicher und kostenrelevanter Hinsicht zu verifizieren. Es wurden auch visionäre Möglichkeiten zur Stärkung des Standorts aufgezeigt.



Einleitung

- Der Stadtrat hat sich mit den Resultaten der Studie auseinandergesetzt und die Entwicklungsstrategie für das Sportzentrum Hirslen definiert.
- Aktuell wird die Machbarkeit der Studien geprüft.
- Die Erkenntnisse dienen dann als Planungs- und Diskussionsgrundlage für die darauffolgenden Phasen.
- Die Gesamtanlage soll langfristig als attraktive Sportstätte gestärkt werden.



Sportzentrum Hirslen – Entwicklungsstrategie

Analysen

Beat Gmünder, Leiter Immobilien
Stadt Bülach

Rückblick

Projektphasen nach SIA

1 Strategische Planung		2 Vorstudien		3 Projektierung			4 Ausschreibung	5 Realisierung		
11 Bedürfnis- formulierung / Analyse	12 Lösungs- strategien	21 Definition des Vorhabens / Machbarkeitsstudie	22 Auswahl- verfahren	31 Vorprojekt	32 Bauprojekt	33 Baube- willigungs- verfahren	41 Ausschreibung Offertvergleich Vergabeantrag	51 Ausführungs- planung	52 Ausführung	53 Inbetriebnahme Abschluss



Baulicher Zustand

- Über 48 Jahre alter Sportkomplex.
- Letzte Massnahmen an Gebäudehülle vor 29 Jahren, lokale Massnahmen an Garderoben, Becken, Haustechnik, Badewassertechnik > 26 Jahren.
- Überdachung Eisbahn: Bei starkem Schneefall sperren – Statik.
- Energetisch weit weg von «gut».
- Unterhaltsstau: Verschiedene Anlagenteile müssen demnächst teil- oder komplett ersetzt werden.
- Gesamtsanierungen im grösseren Rahmen sind unausweichlich



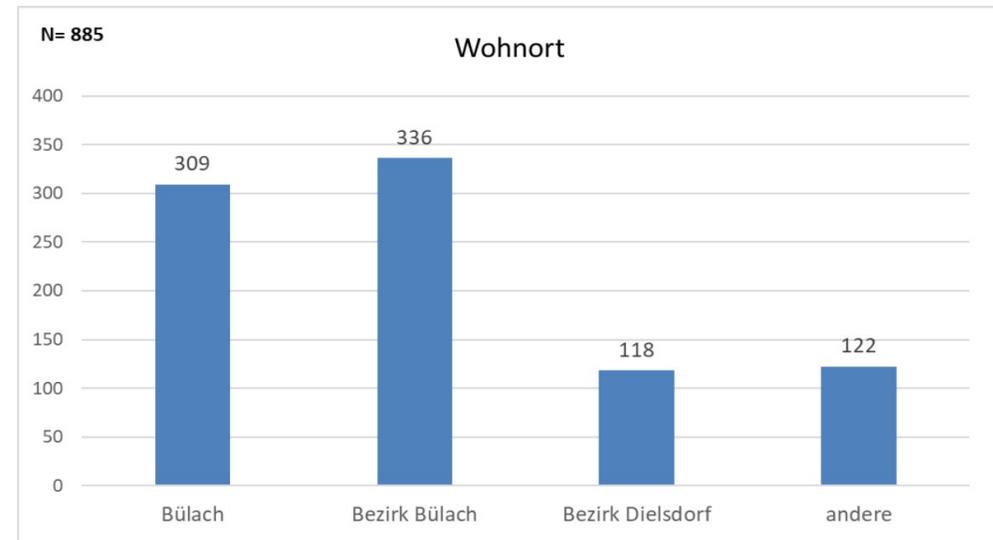
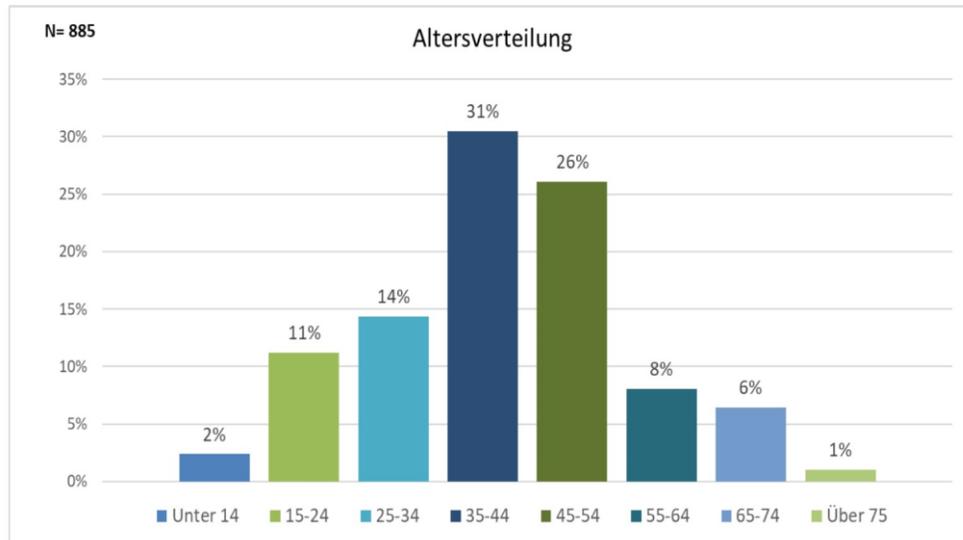
Fazit für Gesamtsanierung / Instandsetzung

- Verifiziertes Kostenfazit 2022: > 32 Mio. Franken.
- Damit wird die Hirslen ungefähr so beibehalten wie sie jetzt da steht.
- Keine spürbare Attraktivierung.
- Viele Risiken in der Projektierung und Umsetzung.



Kundenumfrage und Betriebsanalyse

- Durchgeführt von November 2018 bis Januar 2019
- 885 Kunden haben mitgemacht, 48.25 % Frauen / 51.75 % Männer





Eisanlage – Resultate

Kundenumfrage

- Nachfrage nach mehr Eiszeit von den Vereinen
- Nachfrage in der Region nach Ganzjahreseis generell gross
- Dringender Bedarf zur Sanierung der Garderoben

Betriebsanalyse

- Sommerangebot Inline funktioniert nicht
- Auslastung, Kostendeckungsgrad nicht optimal
- Rückläufige Eintrittszahlen



Hallenbad – Resultate

Kundenumfrage

- Attraktivität steigern: Kinderareal optimieren, Rutschen etc.

Betriebsanalyse

- Kapazitätsengpässe
- Auslastung Sommer gering (Freibad an anderem Standort)
- Tiefer Kostendeckungsgrad trotz im Vergleich eher tiefen Kosten pro m² / Schwimmfläche
- Rückläufige Eintrittszahlen



Sauna - Resultate

Kundenumfrage

- Aussenbereich aufwerten

Betriebsanalyse

- Teuer im Unterhalt
- Eintrittszahlen und Einnahmen rückläufig
- Personalaufwand gross



Restaurant – Resultate

Kundenumfrage

- Viele Kunden kennen das Restaurant nicht

Betriebsanalyse

- Restaurant befindet sich im Obergeschoss getrennt vom üblichen Nutzungsablauf
- Konkurrenz Cateringangebot durch Vereine und Tankstelle
- Hoher Kostendruck für Mieter



Fazit der Kundenumfrage

- Die Umfrage zeigt, dass das Basisangebot so wie es sich heute präsentiert, grundsätzlich Zustimmung erhielt.
- Zudem zeigt sich, dass eine Kletterhalle ein prioritäres Bedürfnis ist.
- Das Sportzentrum Hirslen deckt die Bedürfnisse der Öffentlichkeit und der Vereine grossmehheitlich.
- Eine Attraktivierung ist jedoch unabdingbar.



Fazit der Betriebsanalyse

- Aktuell weist das Hallenbad Eintrittszahlen von ca. 100 000 auf. Das kalkulierte Nutzungspotenzial des Hallenbads liegt bei ca. 150 000 Eintritten pro Jahr.
- Heute weist die Eisanlage ca. 45 000 Eintritte aus. Das kalkulierte Nutzungspotenzial der Eisanlage liegt bei ca. 70 000 Eintritten pro Jahr.
- Das Nutzungspotenzial für Sommereis wird allgemein als gross eingeschätzt.



Fazit der Betriebsanalyse

- Wenig Frequenz im Sommer- und Engpässe im Winterhalbjahr.
- Nicht befriedigende, fehlende Verbindung zwischen Hallenbad, Eissportanlage inkl. verzettelter Garderobensituation und der 3-fach Halle.
- Das Nutzungspotential kann nicht ausgeschöpft werden.
- Sehr hohe Energiekosten, schlechte Energieeffizienz.
- Kostendeckungsgrad unbefriedigend.



Potentiale aus Marktanalyse

- Attraktivierung des Angebots; im Hallenbad in Richtung Spass und Action für Jugendliche und Kinder.
- Attraktivitätssteigerung für «Best Ager» durch Aussenpool.
- Kosteneinsparung durch Schliessung Sauna.
- Auslastungssteigerung durch Ganzjahresnutzung Eishalle.
- Auslastungssteigerung durch Klettern und Bouldern.
- Anbindung Gastronomie an den üblichen Kundenstrom.
- Nebennutzungen zur Attraktivitätssteigerung schaffen.



Standort Hirslen

- Bestehende, bekannte Wintersportanlage.
- Standortaufwertung durch Bau der 3-fach Sporthalle Hirslen. Synergien bezüglich Unterhalt, Personal- und Materialressourcen.
- Verkehrsanbindung sehr gut.
- Investitionen können nach erfolgtem Beschluss zeitnah umgesetzt werden.



Standort Hirslen

Baurechtliche und raumplanerische Rahmenbedingungen

- Zone für öffentliche Bauten (zonenkonform).
- Baurechtliche Rahmenbedingungen sind bekannt.
- Es besteht kein Druck oder eine städtische Vision für allfällig frei werdendes Land nach einem Rückbau.



Standortfrage Erachfeld

Allgemein

- Zusätzlicher Landbedarf (20-25 000 m²) muss erworben werden.
- Vollständige Neuinvestition – Neubau.
- Im besten Fall könnte frühestens in 10 - 15 Jahren ein Angebot analog der Hirslen eröffnet werden.



Standortfrage Erachfeld

Baurechtliche und raumplanerische Rahmenbedingungen

- Noch nicht zonenkonform (Umzonung notwendig).
- Baurechtliche Rahmenbedingungen sind nicht bekannt.
- Zusätzliche Zone für öffentliche Bauten im Erachfeld gemäss kantonalen Vorgaben sehr schwierig. Da Angebot bereits zonenkonform am Standort Hirslen vorhanden ist.



Standortfrage Erachfeld

- 3-fach Sporthalle Hirslen wird zur Insel, höherer Betreuungsaufwand da Wegfall der direkten Synergien mit Betrieb Hallenbad und Eishalle.
- Alle Sportanlagen an einem Standort zu konzentrieren verursacht, neben dem schon heute sehr hohen Verkehrsaufkommen in Bülach Süd, zusätzliche Verkehrs- und Parkplatzprobleme.
- Trotzdem keine Synergie mit Freibad.
- Im Sportzentrum Hirslen fallen für die Aufrechterhaltung des Betriebs ohne Verbesserungen zwingend rund Fr. 15 - 30 Mio. Franken an gebundenen Investitionen an, bis eine Alternative betriebsbereit wäre.

Sportzentrum Hirslen – Entwicklungsstrategie

Lösungsstrategien

Beat Gmünder, Leiter Immobilien
Stadt Bülach

2019 - 2020

Projektphasen nach SIA

1 Strategische Planung		2 Vorstudien		3 Projektierung			4 Ausschreibung	5 Realisierung		
11 Bedürfnis- formulierung / Analyse	12 Lösungs- strategien	21 Definition des Vorhabens / Machbarkeitsstudie	22 Auswahl- verfahren	31 Vorprojekt	32 Bauprojekt	33 Baube- willigungs- verfahren	41 Ausschreibung Offertvergleich Vergabeantrag	51 Ausführungs- planung	52 Ausführung	53 Inbetriebnahme Abschluss



Drei Varianten standen zur Wahl

2019 standen dem Stadtrat drei Varianten zur Auswahl:

- Variante A: Reine Instandsetzung nach Dringlichkeit
- Variante B: Instandsetzung inkl. präventivem Unterhalt mit Optimierungen
- Variante C: Attraktivieren der Anlagen bei gleichzeitiger präventiver Instandsetzung



Stadtratsbeschluss vom 19. April 2019

1. Das Sportzentrum Hirslen wird als Sport-Standort bestätigt.
2. Das Sportzentrum Hirslen erhält die Handlungsstrategie „Attraktivieren der Anlagen bei gleichzeitiger präventiver Instandsetzung“ (Variante C).
3. Die seitens Bülach gewünschten Teilnehmenden an einer möglichen neuen Trägerschaft (umliegende Gemeinden), sind über die Absichten des Stadtrates zu informieren sowie ab jetzt in den Prozess und die Projektorganisation einzubeziehen.



Dringendste Sofortmassnahmen ausgelöst

- ein Garderobenprovisorium wurde erstellt
- ein Windschutz in der Eishalle wurde montiert
- die Quecksilberleuchten wurden durch LED ersetzt
- die angerostete Aussentreppe zum Restaurant wurde ersetzt



Attraktivieren der Anlagen bei gleichzeitiger präventiver Instandsetzung

- Damit die komplexe Aufgabenstellung erfolgreich angegangen werden konnte, wurde ein Studienauftrag vorbereitet.



Sportzentrum Hirslen – Entwicklungsstrategie

Definition des Vorhabens / Studien

Beat Gmünder, Leiter Immobilien
Stadt Bülach

2019 - 2020

Projektphasen nach SIA

1 Strategische Planung		2 Vorstudien		3 Projektierung			4 Ausschreibung	5 Realisierung		
11 Bedürfnis- formulierung / Analyse	12 Lösungs- strategien	21 Definition des Vorhabens / Machbarkeitsstudie	22 Auswahl- verfahren	31 Vorprojekt	32 Bauprojekt	33 Baube- willigungs- verfahren	41 Ausschreibung Offertvergleich Vergabeantrag	51 Ausführungs- planung	52 Ausführung	53 Inbetriebnahme Abschluss



Einbezug Nachbargemeinden

- Die umliegenden Gemeinden signalisierten dem Ressort Sport, dass eine neue Trägerschaft im Zusammenhang mit dem Sportzentrum Hirslen kein Thema ist.
- Wartet Bülach als Eigentümerin der Anlage auf die Zustimmung der Nachbargemeinden, läuft sie definitiv Gefahr, in ungewollte gebundene Ausgaben zu laufen, welche keine Nachbargemeinde mitträgt.



Charakter des Studienauftrags

- Direkter Dialog zwischen Teilnehmenden und Beurteilungsgremium.
- Der Dialog erlaubt es, die Programmbestimmungen auf interaktive und flexible Art zu präzisieren und zu vervollständigen.
- Das Ziel ist es, Lösungen zu finden, die den konzeptionellen, gestalterischen, gesellschaftlichen, ökologischen, ökonomischen und technischen Anforderungen am besten entsprechen.



Ablauf des Studienauftrags

2020

- Gründung Begleitgremium. Einbezug der Kommissionen «Bevölkerung und Sicherheit», «Bau und Infrastruktur» sowie der «RPK», um die politische Abstützung abzusichern.
- Studienauftrag und Projektorganisation vorbereitet.



Ablauf des Studienauftrags

2021 - 2023

- Dem Begleitgremium wurden die erarbeiteten Berichte sowie Vorgehensvorschläge präsentiert und die Resonanz der Kommissionen abgeholt.
- Basis und Inhalt für den Studienauftrag wurde so geschärft.
- Zwei ausgewiesene Expertenteams wurden ausgewählt und beauftragt.
- Der Studienauftrag wurde 2022 durchgeführt.
- Resultate und Erkenntnisse mit Begleitgremium und Stadtrat besprochen.
- Die Entwicklungsstrategie wurde vom Stadtrat beschlossen.



Inhalt des Studienauftrags

Es wurden zwei Entwicklungsansätze erarbeitet:

1. *«Sanierung Hallenbad plus Attraktivierung / Erweiterung, Ersatzneubau Eishalle»*

Auftrag: Sanierung Hallenbad, neue Ausrichtung Eishalle, Neubau Drehscheibe, Sichtbarkeit Richtung Glatt.



Inhalt des Studienauftrags

Es wurden zwei Entwicklungsansätze erarbeitet:

2. *«Kompletter Ersatzneubau aller Anlagenteile auf bestehendem Standort»*

Auftrag: Untersuchung neuer Anordnung, kompakte Nutzung des Areals um Potential für spätere Generationen, respektive möglicher zukünftiger Nutzungen zu erhalten.



Verifizierung der Zustandsanalyse und Kostenschätzung 2018

- Die Erkenntnisse aus den vertieften Untersuchungen im Studienauftrag wurden genutzt, um vergleich- und belastbare Zahlen aller Varianten zu erhalten.
- Deshalb wurde die ursprüngliche Variante A «Instandsetzung Bestandsbauten ohne Attraktivierung» 2022 überprüft und angepasst.



Vergleich der Kostenprognosen

Baustein	Instandsetzung* in CHF	Sanierung Hallenbad plus Attraktivierung / Erweiterung, Ersatz- neubau Eishalle** in CHF	Ersatzneubau*** in CHF
Baustein A: Abbruch / Rückbau / Instandsetzungsarbeiten	791'800	1'186'500	1'670'400
Baustein B: Tiefgarage	4'170'120	7'882'796	7'552'000
Baustein C: Ausseneisfeld	1'144'600	3'734'370	2'525'000
Baustein D: Eishalle	9'914'950	18'645'888	17'473'000
Baustein E: Verteiler	-	5'372'924	7'236'000
Baustein F: Kletterhalle	531'000	2'846'160	2'898'000
Baustein G: Hallenbad	14'903'766	20'109'660	20'418'000
Baustein H: Umgebung	609'500	2'528'850	2'833'180
Baustein I: PV Anlage	615'600	1'026'000	819'000
Baustein J: Provisorium	3'900'000	3'900'000	3'900'000
Gesamtkosten (gerundet)	36'500'000	67'250'000	67'324'000

Vergleich (inkl. 7.7% MwSt. / inkl. Planerhonorare, exkl. Gebühren, exkl. Betriebseinrichtungen, exkl. Altlastenentsorgung)

... die junge alte Stadt



Vor- und Nachteile der Varianten

Vorteile einer *Instandsetzung* der Sportanlage Hirslen gegenüber einem *Ersatzneubau*:

- Geringere Investitionskosten (Nur gebundene Ausgaben).
- Einsparung grauer Energie.
- Kürzere Bauzeit.
- Geringere Auswirkung auf die Nutzer.



Vor- und Nachteile der Varianten

Durch eine *Instandsetzung* entstehen gegenüber einem *Ersatzneubau* folgende Nachteile:

- Keine Optimierung der Betriebsabläufe, unveränderte Personalkosten.
- Keine Adressbildung der Sportanlage, keine Attraktivierung.
- Kein zusätzliches Nutzungsangebot, keine zusätzlichen Einnahmen aus neuen Nutzungen
- Kein Ganzjahreseis in der Halle, unveränderte Garderobensituation
- Projektrisiken, Auflagen



Vor- und Nachteile der Varianten

Die Nachteile der Variante «*Instandsetzung*» könnte eine «*Sanierung Hallenbad plus Attraktivierung / Erweiterung, Ersatzneubau Eishalle*» partiell ausgleichen. Jedoch müssten folgende Defizite nach wie vor in Kauf genommen werden:

- Nur partielle Optimierung der Betriebsabläufe.
- Einschränkungen in Bezug auf Positionierung der Baukörper.
- Kein komplett neuer Gebäudelebenszyklus der gesamten Sportanlage.



Vor- und Nachteile der Varianten

Der «*Ersatzneubau*» bietet gegenüber der Variante «*Sanierung Hallenbad plus Attraktivierung / Erweiterung, Ersatzneubau Eishalle*» folgende Vorteile:

- Neupositionierung der gesamten Anlage
- Berücksichtigung aktueller Nutzerbedürfnisse und vielfältige, neue Gestaltung der einzelnen Nutzungseinheiten
- Start eines vollständig neuen Gebäudelebenszyklusses
- Optimierung der Betriebsabläufe, der Betriebs- und Personalkosten
- Zielerreichung der bestmöglichen Nachhaltigkeitskriterien / energetische Optimierung



Wirtschaftlichkeit

- Die Wirtschaftlichkeit wird durch einen Ersatzneubau optimiert.
- In den anderen Bereichen halten sich Neubau und Sanierung inkl. Attraktivierung die Waage.
- Ohne eine Investition in das Konzept und in die Sanierung der technischen Anlagen wird das jährliche Defizit nicht verringert werden können.



Wirtschaftlichkeit

- Auf die kommenden 20 bis 30 Jahre hochgerechnet, bedeutet die Sanierung zwar eine Belastung seitens der Investitionsrechnung, aber gleichzeitig eine erhebliche Entlastung auf Seiten der Betriebsrechnung der Stadt.
- Die reine Instandsetzung verursacht rund 32 Mio. Franken an Aufwand (gebunden) – ohne jegliche Attraktivierung und exklusive der Kosten für ein mögliches Provisorium.



Entwicklungsstrategie Sportzentrum Hirslen

Am 7. Juni 2023 beschloss der Stadtrat:

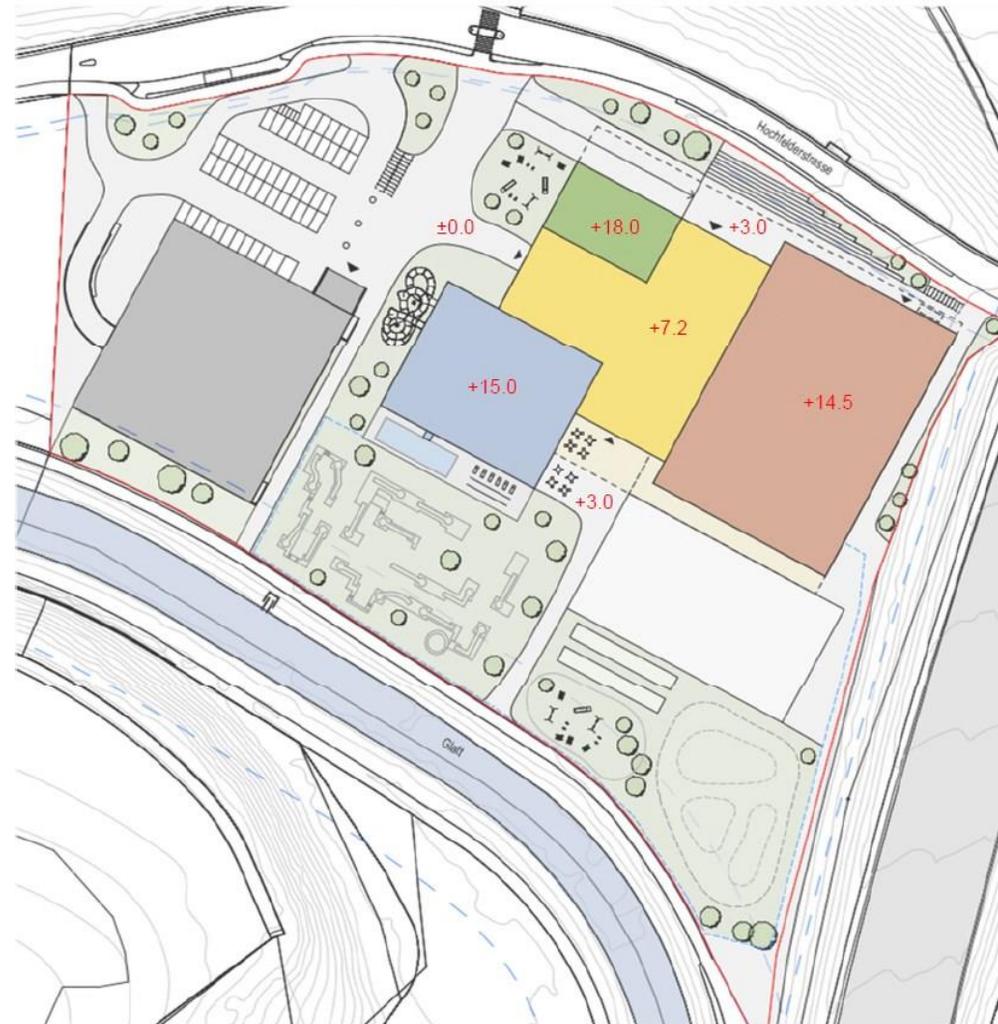
Das Sportzentrum Hirslen erhält die Objektstrategie «Ersatz» und die Handlungsstrategie «Neu bauen».



Studie Ersatzneubau – Idee

- 3 prominente Volumina für jede Nutzung (Eishalle, Hallenbad, Kletterhalle)
- > Nutzungen von aussen klar erkennbar
- Verteiler im Zentrum der drei Hauptvolumina
- Volumen sind nördlich positioniert
- > Öffnung/ Anbindung auf der Südseite zu Glatt
- > Freiraum im Süden für multifunktionale Nutzung
- Volumen sind gestaffelt und bilden ein Ensemble mit der Sporthalle
- Öffentlicher Spielplatz im Norden und Süden
- Terrassierte Aussenraumgestaltung im Bereich Minigolf

- Eishalle
- Hallenbad
- Kletterhalle
- Verteiler + Nebenräume



... die junge alte Stadt



Studie Ersatzneubau – Idee



... die junge alte Stadt



Sportzentrum Hirslen – Entwicklungsstrategie

Machbarkeitsstudie

Ingo Brinkmann, Bauherrenbegleiter
Basler & Hofmann

2023

Projektphasen nach SIA

1 Strategische Planung		2 Vorstudien		3 Projektierung			4 Ausschreibung	5 Realisierung		
11 Bedürfnis- formulierung / Analyse	12 Lösungs- strategien	21 Definition des Vorhabens / Machbarkeitsstudie	22 Auswahl- verfahren	31 Vorprojekt	32 Bauprojekt	33 Baube- willigungs- verfahren	41 Ausschreibung Offertvergleich Vergabeantrag	51 Ausführungs- planung	52 Ausführung	53 Inbetriebnahme Abschluss



Abzudeckende Hauptbedürfnisse

- Gemäss den bisherigen Erkenntnissen und Beschlüssen wird ein Ersatzneubau verfolgt, welcher die Hauptbedürfnisse Hallenbad, Eishalle, Ausseneisfeld, Kletterhalle, Verteiler und Nebenräume beinhaltet.
- Weitere, projektspezifische, ergänzende Nebennutzungen, welche der Attraktivitätssteigerung dienen, sind einzuplanen.



Plausibilisierung der Studie

- Die aus dem Ideen-Studienauftrag hervorgegangenen Varianten zeigen auf, was die verschiedenen Varianten ungefähr kosten.
- Die Variante «Kompletter Ersatzneubau aller Anlagenteile» muss nun phasengerecht plausibilisiert werden.
- Es gilt den Nachweis der Machbarkeit der Idee durchzuführen (kein architektonischer Entwurf)



Verifizierung der einzelnen Projektbausteine

- Auf Basis der vorliegenden Erkenntnisse erfolgt jetzt die Erstellung eines ersten phasengerechten Raumprogramms, welches im nachgewiesenen Volumen des Ideen-Studienauftrags zu überprüfen ist.
- Die Machbarkeitsstudie dient somit der Überprüfung der durch die vorhergehende Phase gewonnenen Erkenntnisse sowie der Verifizierung der einzelnen Projektbausteine in baulichen, terminlichen und kostenrelevanten Themen.



Ergebnis der Machbarkeitsstudie

- Das Ergebnis der Machbarkeitsstudie und des zu erstellenden übergeordneten Projektpflichtenhefts bildet die Basis für die nachfolgende SIA-Phase 22, dem Auswahlverfahren.
- Jetzt wird die belastbare Grundlage geschaffen, um in der nächsten Phase die Betreiber, Nutzer und Vereine abzuholen und das finale und detaillierte Pflichtenheft mit ihren Bedürfnissen abzugleichen.



Sicherstellung der phasengerechten Nutzerbedürfnisse

- Die Überprüfung des Volumens erfolgt durch das Team RLC-Architekten, Winterthur, welche die Studie der Variante «Kompletter Ersatzneubau» erstellt haben. Dies unter dem Einbezug der externen Fachexperten aus der Badtechnik und Sportplanung.
- So erfolgt die Sicherstellung der phasengerechten Nutzerbedürfnisse.
- Damit sind noch nicht die finalen Nutzer oder eingemieteten Vereine gemeint, sondern Fachwissen aus bestehenden und gut funktionierenden vergleichbaren Anlagen.
- Die vorhandene Projektorganisation inklusive dem parlamentarischen Begleitgremium wird weiterhin eingebunden.



Ablauf der Machbarkeitsstudie

- Der Handlungsstrategie folgend, werden die Soll-Raumprogramme in Nutzungsplänen abgebildet.
- Die Verifizierung der vorhandenen Kostenbausteine erfolgt durch das externe Bearbeitungsteam. Die Genauigkeit der Angaben beträgt $\pm 25\%$. Die Kosten der Betriebseinrichtungen werden ermittelt.
- Notwendige und hinreichende Bedingungen werden phasengerecht festgehalten. Zu Organisation, Ablauf, Beschaffung und Realisierungsmodell wird eine Empfehlung formuliert.



Planungs- und Diskussionsgrundlage für die folgenden Phasen

- Im Bericht «Machbarkeitsstudie» werden alle inhaltlichen Erkenntnisse zusammengefasst. Er dient als Planungs- und Diskussionsgrundlage für die darauffolgenden Phasen – inklusive Abholung des Planungskredits für das Auswahlverfahren im Parlament.
- Im Rahmen der Erstellung des übergeordneten Projektpflichtenhefts werden die umfangreichen Erkenntnisse und Rahmenbedingungen aus dem bisherigen Projektverlauf sowie Anforderungen – wie auch Themen zur Nachhaltigkeit – zusammengefasst und vermittelt.
- Das dann vorliegende übergeordnete Pflichtenheft dient als Basis für eine detaillierte Ausarbeitung der Bestellung.

Legislaturziel

Projektphasen nach SIA

1 Strategische Planung		2 Vorstudien		3 Projektierung			4 Ausschreibung	5 Realisierung		
11 Bedürfnis- formulierung / Analyse	12 Lösungs- strategien	21 Definition des Vorhabens / Machbarkeitsstudie	22 Auswahl- verfahren	31 Vorprojekt	32 Bauprojekt	33 Baube- willigungs- verfahren	41 Ausschreibung Offertvergleich Vergabeantrag	51 Ausführungs- planung	52 Ausführung	53 Inbetriebnahme Abschluss



Sportzentrum Hirslen – Entwicklungsstrategie

Meilensteine und Terminplan

Daniel Ammann, Stadtrat
Bevölkerung & Sicherheit



Meilensteine und Fahrplan

Dezember 2023	Machbarkeit geklärt, Übergeordnetes Projektpflichtenheft liegt vor
Februar 2024	Stadtratsbeschluss Abschluss Phase 21 und Auslösung Phase 22 Auswahlverfahren
Ende 2024	Entscheid Stadtparlament Kredit Auswahlverfahren
2025	Vorbereitung / Durchführung Auswahlverfahren
Herbst 2026	Kreditentscheid Stadtparlament
Frühling 2027	Urnenabstimmung
Sommer 2027 – Sommer 2028	Vorprojekt und Bauprojekt
Sommer 2028 – Frühling 2029	Baubewilligungsverfahren
Ab Herbst 2029	Abbruch und Bauzeit 2-3 Jahre
Ab ca. Ende 2031	Inbetriebnahme

Fragerunde





Herzlichen Dank für die Aufmerksamkeit

Geniessen Sie den Apéro, wir stehen für weitere Fragen gerne bereit.