

28.03

Immobilien

Sportzentrum Hirslen – Kredit für Überführungsprozess Abschluss Phase Machbarkeitsstudie hin zur Phase Auswahlverfahren

Beschluss

Ausgangslage

Der Stadtrat bewilligte mit Beschluss-Nr. 219 vom 7. Juni 2023 für die Durchführung einer Machbarkeitsstudie für das Sportzentrum Hirslen und den Abschluss der SIA-Phase 21 einen Kredit von 145 000 Franken.

Die erarbeiteten Raumprogramme und Nutzungspläne, der generelle Terminplan sowie die Kostengrobschätzung wurden aktualisiert, zusammengeführt und die Machbarkeit nachgewiesen. Diverse Varianten wurden erarbeitet und Factsheets dazu erstellt, notwendige und hinreichende Bedingungen wurden phasengerecht festgehalten. Noch offen sind die Empfehlungen zu Organisation, Ablauf, Beschaffung und dem Realisierungsmodell für die Phase Auswahlverfahren.

Der politische Prozess ist mit dem Beizug des parlamentarischen Begleitgremiums frühzeitig abgestützt. Aktuell steht die elementare Weichenstellung der Varianten- und Weiterbearbeitungsentscheide an. Dazu gilt es bereits jetzt belastbare wirtschaftliche Aussagen zu erstellen und die Rückmeldungen des Begleitgremiums zum gesamten Projektstand zielführend abzuarbeiten. Damit kann dem Stadtrat nachfolgend der Antrag zum Phasenabschluss Machbarkeit und Variantenentscheid unterbreitet und das übergeordnete Pflichtenheft verabschiedet werden. Das übergeordnete Pflichtenheft dient als Basis für eine detaillierte Ausarbeitung der Bestellung.

Kosten

Der mit Beschluss-Nr. 219 vom 7. Juni 2023 bewilligte, nicht indexierte Kredit für die Durchführung der Machbarkeitsstudie ist phasengerecht aufgebraucht. Die nun laufende Zwischenphase für die Überführung vom Abschluss der Phase Machbarkeit hin zum Auswahlverfahren war nicht Bestandteil des Verpflichtungskredits. Sie bedingt zusätzliche Aufwendungen für die externe Begleitung und notwendige Abklärungen wie Wirtschaftlichkeit in verschiedenen Varianten, Bodenuntersuchungen sowie Fragenbeantwortungen aus dem parlamentarischen Begleitgremium. Die nun beantragten Kosten fallen nur teilweise durch den politischen Prozess bedingt an. Rund die Hälfte davon ist vorgezogen, damit sich jetzt stellende Fragen vorab klären lassen und frühzeitig belastbare Aussagen



auch für den parlamentarischen Prozess – wenn es dann um den Kredit für das Auswahlverfahren geht – getroffen werden können. Weiter kann dem Betrieb damit die notwendige externe Unterstützung geboten werden, um die Wirtschaftlichkeitsszenarien zu erarbeiten.

Die Kosten für den Überführungsprozess werden vom Bereich Immobilien wie folgt (inkl. MwSt.) veranschlagt:

| | |
|-----------------------------------|-----------------------|
| Vertiefter Bodenuntersuch | 15 000 Franken |
| Externe Gesamtleitung | 25 000 Franken |
| Wirtschaftlichkeitsberechnungen | 15 000 Franken |
| Honorar Experten in Projektgruppe | 10 000 Franken |
| Nebenkosten | 5 000 Franken |
| Reserve | 20 000 Franken |
| Total Budget | 90 000 Franken |

Im Budget 2024 der Investitionsrechnung sind für die Instandsetzung Sportzentrum Hirslen (Konto 5040.00/INV01120) 150 000 Franken enthalten. Somit sind die Projektkosten gedeckt.

3. Nächste Schritte

Übergeordneter Terminplan:

| Zeitpunkt | Meilenstein |
|-----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| Herbst 2024 | Stadtratsbeschluss Abschluss Phase 21 Machbarkeit, Auslösung Phase 22 Auswahlverfahren |
| November 2024 | Antrag und Weisung für Kredit Auswahlverfahren |
| Sommer 2025 | Entscheid Stadtparlament Kredit Auswahlverfahren |
| 2025 - 2026 | Vorbereitung / Durchführung Gesamtleistungswettbewerb |
| Frühling 2027 | Kreditentscheid Stadtparlament |
| Herbst 2027 | Urnenabstimmung |
| 2028 - 2029 | Vorprojekt und Bauprojekt |
| Frühling 2029 – Herbst 2029 | Baubewilligungsverfahren |
| Ab Anfang 2030 | Abbruch und Bauzeit 2-3 Jahre |
| Ab ca. Mitte 2032 | Inbetriebnahme |



Der Stadtrat **beschliesst:**

1. Für Überführungsprozess Abschluss Phase Machbarkeitsstudie hin zur Phase Auswahlverfahren wird zu Lasten der Investitionsrechnung (Konto 5040.00 / INV01120) ein Kredit von 90 000 Franken bewilligt.
2. Mitteilung an:
 - a) Andreas Müller, Stadtrat Planung und Bau
 - b) Daniel Ammann, Stadtrat Bevölkerung und Sicherheit
 - c) Nicole Zweifel, Leiterin Planung und Bau
 - d) Roland Engeler, Leiter Bevölkerung und Sicherheit
 - e) Patrick Disch, Leiter Sport und Veranstaltungen
 - f) Beat Gmünder, Leiter Immobilien

Stadtrat Bülach

Mark Eberli
Stadtpräsident

Christian Mühlethaler
Stadtschreiber