

Weisung des Stadtrats von Zürich an den Gemeinderat

vom 5. September 2018

Immobilien Stadt Zürich und Grün Stadt Zürich, Sportzentrum Oerlikon, Ersatzneubau mit Bade-, Eis- und Rasensportanlage, Werkhof und öffentlichen Freiflächen, Projektierungskredit

1. Zweck der Vorlage

Das rund 40 Jahre alte Hallenbad Oerlikon soll zusammen mit der benachbarten Kunsteisbahn und der Rasensportanlage Neudorf durch ein neues Sportzentrum ersetzt werden. Mehr Wasserflächen im Hallenbad und zusätzliche Fläche im Sommerbad, überdachte Eisfelder, ein zusätzliches Rasensportfeld und ein erweiterter öffentlicher Grünzug nehmen dabei die Bedürfnisse der wachsenden Bevölkerung, der Schulen sowie der Vereinssportlerinnen und -sportler nach Sport- und Freizeitmöglichkeiten auf. Geplant ist ein attraktives, wettkampftaugliches Sportzentrum mit einer wesentlich höheren Nutzungskapazität als heute. Im Weiteren soll in der neuen Anlage ein Werkhof von Grün Stadt Zürich (GSZ) integriert werden.

Zur Durchführung eines Projektwettbewerbs im selektiven Verfahren und zur Ausarbeitung eines Bauprojekts mit detailliertem Kostenvoranschlag ist ein Projektierungskredit von 18 Millionen Franken erforderlich, wovon der Vorsteher des Hochbaudepartements zur Vorbereitung des Projektwettbewerbs bereits eine Projektierungskredittranche von Fr. 103 000.– bewilligt hat.

Einschliesslich Projektierungskosten und Reserven wird mit einem späteren Ausführungskredit von rund 193 Millionen Franken gerechnet.

2. Ausgangslage

Das Hallenbad Oerlikon wurde 1978 nach den Plänen von Max Kollbrunner realisiert. 1979 mit dem Europäischen Stahlpreis ausgezeichnet, weist das Gebäude nicht nur einen hohen architektonischen Wert auf, es gehörte zu seiner Zeit auch betriebstechnisch zu den führenden Hallenbädern. 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 nicht im kommunalen Inventar der Denkmalpflege enthalten.

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.

Heute befindet sich das Bad in einem relativ schlechten Zustand. In den Jahren 2005 und 2006 wurden die notwendigsten Massnahmen getroffen, um die Gebrauchstauglichkeit aufrecht zu erhalten. Betroffen waren 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 umgesetzt. Trotz diesen Arbeiten, die im Hinblick auf einen Abbruch und Neubau des Hallenbads erfolgten, wären in den nächsten Jahren erhebliche Investitionen erforderlich, um eine weitere Betriebsphase des Bads von 15 bis 20 Jahren zu ermöglichen.

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 klar, dass in betrieblicher, städtebaulicher und energetischer Hinsicht mit einem Neubau ein nachhaltigeres Ergebnis erzielt werden kann als mit einer umfangreichen Instandsetzung und Erweiterung: Ein Neubau gewährleistet einen unterbruchfreien Betrieb und bietet die Möglichkeit, ausreichend Kapazität für die wachsende Bevölkerung Zürichs und insbesondere von Zürich-Nord zu schaffen, die Lehrschwimmbecken für die Volksschule zu integrieren und ein nationales Leistungssportzentrum der Wasserspringerinnen und -springer einzurichten.

Die darauf folgenden 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 deren Restlebensdauer noch etwa zehn Jahre beträgt. Die Kunsteisbahn Oerlikon, die sich wie das Hallenbad im Verwaltungsvermögen der Immobilien Stadt Zürich (IMMO) befindet, umfasst ein Restaurant, ein Garderobengebäude, ein Innen- und ein Ausseneisfeld. Neben der Kunsteisbahn liegt die Rasensportanlage Neudorf mit Garderobengebäude, Restaurant, Gerätehaus, sechs Rasensportfeldern (wovon ein Kunstrasenfeld) und einem Allwetterplatz.

Das Amt für Hochbauten (AHB) prüfte entsprechend das Potenzial im Gebiet zwischen Siewerdstrasse und Kühriedweg respektive Riedgraben- und Thurgauerstrasse. Ziele waren die Sicherung von Erweiterungspotenzial für die Messe Zürich, die Definition des Standorts für einen Ersatzneubau des Hallenbads Oerlikon, die Konzentration und Optimierung der Spielfelder der Rasensportanlage Neudorf auf sechs bis sieben Plätze, die Zusammenlegung der Kunsteisbahn Oerlikon mit einem neuen Hallenbad und die Integration eines Werkhofs (zu diesem Zeitpunkt sowohl von GSZ und Entsorgung + Recycling Zürich).

Im Rahmen dieser Untersuchung, die in mehreren Optimierungs- und Sparrunden überarbeitet wurde, erwies sich schliesslich der Bereich zwischen Siewerdstrasse / Riedgrabenweg / Kühriedweg und Kirchenacker- / Hugo-Koblet-Weg als geeigneter Projektperimeter. Die abschliessende Machbarkeitsstudie des AHB zeigt auf, dass das geforderte Raumprogramm – unter Berücksichtigung der städtebaulichen, freiräumlichen, baurechtlichen, technischen und energetischen Rahmenbedingungen – auf dem rund 100 000 m² grossen Areal realisierbar ist und die Gebäudevolumen und die Funktionen auf unterschiedliche Weise auf den Parzellen angeordnet werden können.

3. Strategieentscheid zugunsten Ersatzneubaulösung

Eine Ersatzneubaulösung stellt sicher, dass sowohl die Kunsteisbahn als auch das Hallenbad bis zur Inbetriebnahme des neuen Hauptgebäudes ohne Unterbruch weiterbetrieben und von der Bevölkerung genutzt werden können. Einzig der Sportbetrieb auf der Rasensportanlage muss ab Baubeginn mindestens fünf Jahre um über 50 Prozent reduziert werden. Auf diese Betriebseinschränkung im Rasensport soll jedoch eingegangen werden – dies aufgrund der diversen Vorteile einer Zusammenlegung von Hallenbad und Kunsteisbahn (einschliesslich Werkhof):

- *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.
- *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* aufgrund des Neubaus nach heutigen Nachhaltigkeitskriterien.
- *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.

4. Bedarf

4.1 Sport

Die Bevölkerungszahlen in der Stadt Zürich sind seit 1990 kontinuierlich gestiegen. Die Szenarien von Statistik Stadt Zürich zeigen einen weiteren Anstieg um einen Fünftel der Stadtbevölkerung, bis 2035 etwa 80 000 Personen. Stark wachsen wird in den nächsten Jahren insbesondere das Gebiet Zürich-Nord. In diesen Quartieren ist neuer Wohnraum geplant, der einen erhöhten Bedarf an städtischer Infrastruktur nach sich ziehen wird (neben Schulen vor allem Sportanlagen).

Allgemein werden vor dem Hintergrund des anhaltenden Bevölkerungswachstums, der gesellschaftlichen Entwicklung und des zu erwartenden Sportverhaltens in der Stadt Zürich die Nutzungszahlen der Sportanlagen in den nächsten zehn Jahren signifikant ansteigen. Dabei gilt es zwei Besonderheiten zu berücksichtigen:

- Die Anzahl Kinder und Jugendlicher wird im Verhältnis zur Gesamtbevölkerung überproportional zunehmen. Im Sportzentrum Oerlikon sollen deshalb zwei Schulschwimmbecken für den obligatorischen Schulschwimmunterricht erstellt werden. Zudem werden der Jugendsport in den Vereinen und damit die Bedürfnisse des organisierten Sports wachsen. Dieser Entwicklung wird ebenfalls mit der zusätzlichen Wasserfläche, den beiden ganzjährig nutzbaren Eisflächen und dem zusätzlichen Fussballfeld Rechnung getragen.
- Die Altersgruppe der 40- bis 64-Jährigen wird ebenfalls überproportional wachsen. Diese Altersgruppe betätigt sich überwiegend im ungebundenen Sport, insbesondere in den sogenannten Lifetime-Sportarten wie Schwimmen, das nicht nur in dieser Altersgruppe, sondern in der gesamten Stadtzürcher Bevölkerung die beliebteste Sportart ist.

4.1.1 Hallenbad

Die Besuchszahlen in den Hallenbädern nehmen zu. Innerhalb von zehn Jahren (2007–2016) sind bei gleicher Wasserfläche die Besuchszahlen um rund einen Drittel gestiegen. In derselben Zeitspanne haben die Vereinstrainingsstunden um 43 Prozent zugenommen, während sich die Schulschwimmunterrichtsstunden in öffentlichen Hallenbädern verdoppelt haben. Schwimmen ist die am meisten betriebene Sportart in der Stadt Zürich, d. h. 47 Prozent der Bevölkerung schwimmt regelmässig (Quelle: Studie «Sport in der Stadt Zürich», durchgeführt vom Observatorium Sport und Bewegung Schweiz, 2014).

Angesichts der Bevölkerungsentwicklung muss von einer weiterhin steigenden Anzahl Schülerinnen und Schüler ausgegangen werden. Für die Schulkreise Glattal, Schwamendingen und Waidberg wird bis 2024 eine Steigerung von 24 bis 29 Prozent prognostiziert (im Vergleich zum Jahr 2016). Daraus ergibt sich ein höherer Bedarf an Schulschwimmlektionen und damit an Wasserfläche für den Schulschwimmunterricht.

Die Wassersportvereine der Stadt Zürich verzeichnen steigende Mitgliederzahlen. Die Nachfrage der Sportvereine der Stadt Zürich nach Wasserflächen hat stark zugenommen, was sich auch in der Zahl der unterstützten Kinder und Jugendlichen im Vereinssport widerspiegelt. Aufgrund der knappen Wasserfläche hat sich ein Verteilungskampf zwischen den Vereinen entfacht. Die Interessengemeinschaft Wassersport, in welcher die Wassersportvereine der Stadt Zürich organisiert sind, versucht, die Wasserflächen und -zeiten gerecht zu verteilen. Sie meldet aber an, dass die Nachfrage um 30 Prozent höher liegt als das aktuelle Angebot.

Gemäss einer Kundenbefragung von 2014 sind nicht nur die direkt angrenzenden Stadtkreise, sondern die ganze Stadt Einzugsgebiet des Hallenbads Oerlikon. Entsprechend muss das Hallenbad Oerlikon, das einzige wettkampftaugliche Bad und eines von lediglich zwei Bädern mit 50-m-Becken, die Bedürfnisse von Schwimmerinnen und Schwimmern aus der ganzen Stadt abdecken.

Im Kern des neuen Konzepts für das Hallenbad stehen deshalb die Aufrechterhaltung und der Ausbau der Sport-/Wettkampfbereiche, ergänzt um eine stärkere Freizeitorientierung. Ziel ist, den Nutzen für die Öffentlichkeit zu erhöhen. Dies kann mit Anpassungen und Erweiterungen im Beckenprogramm sowie gestalterischen Massnahmen erreicht werden.

Die Wasserfläche soll im Hauptschwimmbecken um zwei Bahnen ergänzt werden (von acht auf zehn Bahnen). Sie entspricht damit – wie auch das geplante, vergrösserte Sprungbecken – künftig der Norm des internationalen Schwimmverbands FINA für nationale Wettkämpfe. Im Schreiben des Schweizerischen Schwimmverbands vom 18. August 2017 ist die nationale Bedeutung des Sprungbeckens mit 10-m-Sprungturm und den nötigen Installationen für das Artistic-Schwimmen festgehalten. Der Schwimmverband hat bestätigt, im Rahmen des Nationalen Sportanlagenkonzepts (NASAK V), beim Bund einen Beitrag an das Bauvorhaben zu beantragen.

Mit den zwei neuen Lehrschwimmbecken kann der Bedarf des Schulschwimmens in Zürich-Nord abgedeckt werden. Mit der steigenden Anzahl Schülerinnen und Schüler werden auch die Lektionen des Schulschwimmunterrichts zunehmen. Mit der geplanten Beckengrösse von 25 m Länge und flächendeckendem Hubboden können die Lehrschwimmbecken intensiv von bis zu vier Klassen gleichzeitig genutzt werden. Ausserhalb der Schulzeiten stehen die Lehrschwimmbecken Vereinen, Kursen und der Bevölkerung zur Verfügung.

Im Weiteren sind ein Nichtschwimmbecken, ein gegenüber heute vergrösserter Kleinkinderplanschbereich, Rutschen mit einem separaten Landebecken und ein Warmaussenbecken geplant. Damit wird dem Bedürfnis der wachsenden Anzahl Familien und der älteren Bevölkerung Rechnung getragen. Die Erweiterung der gedeckten Wasserfläche entspricht rund 1160 m² respektive 58 Prozent. Rund 80 m² sind für ein Tauchsilo-Becken vorgesehen, das effizient Synergien aus der Wasseraufbereitung nutzt und von städtischen Institutionen für Ausbildungs- und Übungszwecke (Wasserschutzpolizei) sowie Tauchvereinen genutzt wird.

Der Sommerbadebereich rundet das Angebot in den Sommermonaten ab. Das Sommerbad mit Aussenliegendeflächen trägt zur Attraktivitätssteigerung im Sommer und zu einer Quartieraufwertung bei. Auch die Sommerbäder verzeichnen stetig steigende Besuchszahlen, so dass das Sommerbad im Sportzentrum Entlastung bieten kann.

4.1.2 Kunsteisbahn

Der Bedarf an Eisflächen für öffentlichen Eislauf, Schulen, Vereine und immer stärker auch Betreuungsangebote wird zusammen mit dem allgemeinen Bevölkerungswachstum weiterhin steigen.

Zudem haben sich seit dem Bau der Kunsteisbahn Oerlikon im Jahr 1984 die Eissportarten stark verändert. Die ursprüngliche Wintersportart hat sich zu einem Ganzjahressport entwickelt. Die Eissportvereine sind auch im Sommerhalbjahr auf Trainingsmöglichkeiten angewiesen. Im September beginnt jeweils bereits die Eishockeysaison. Stadtzürcher Vereine waren bisher gezwungen, ihr Sommertraining in auswärtigen Eishallen durchzuführen – mit langen Anreisen und grossem Zeitaufwand. Die Entwicklungsmöglichkeiten der Vereine sind deshalb sowohl leistungsmässig wie auch in Bezug auf die Mitgliederzahlen eingeschränkt.

Die ursprünglich nicht für den Sommerbetrieb konzipierte Halle in Oerlikon wird gegenwärtig während etwa neun Monaten betrieben. Die Gebäudehülle erfüllt im weitesten Sinne eine Wetterschutzfunktion. Der Verbrauch von elektrischer Energie ist immens.

Die geplante Kunsteisbahn dient Vereinen und Gruppen, aber auch Schulen, Betreuungsangeboten, Schulsportkursen und der Bevölkerung. Sie umfasst wie heute zwei Eisfelder, jedoch beide überdacht, was den Energiebedarf reduziert und deutlich mehr Nutzungsstunden ermöglicht. Der Bedarf der zwei Eisfelder ist auch mit dem Neubau der ZSC-Arena gegeben.

4.1.3 Rasensportanlage

Die Rasensportanlage Neudorf ist eine von 22 Rasensportanlagen der Stadt Zürich. Wie die gesamtstädtische Statistik der Rasensportanlagen zeigt, ist die Anzahl der Trainingseinheiten zwischen 2006 und 2017 um 45 Prozent auf rund 565 000 pro Jahr (im Vergleich zum Bevölkerungswachstum deutlich überproportional) angestiegen.

Bei den Erwachsenenkategorien wurde für die Stadt Zürich vor mehreren Jahren ein Aufnahmestopp für neue Fussballteams erlassen. Bei den Juniorinnen und Junioren kommen hingegen jährlich knapp 25 neue Mannschaften dazu, davon die Mehrheit Knaben.

Aktuell nehmen in der Stadt Zürich über 560 Teams am Meisterschaftsbetrieb des Schweizerischen Fussballverbands (SFV) teil. Darüber hinaus gibt es Dutzende von Teams, die nicht an der Meisterschaft des SFV teilnehmen. Für den Fussballsport stehen rund 100 Rasen- oder Kunstrasensportfelder zur Verfügung. Um den heutigen Stand halten zu können, müssten bei einem Zuwachs von 25 Teams pro Jahr jährlich zwei zusätzliche Fussballfelder erstellt werden.

Das zuletzt erstellte zusätzliche Fussballfeld wurde 2010 in der Sportanlage Heerenschürli in Betrieb genommen. Bis anhin wurde dem starken Nachfragedruck mit dem Umbau von Naturrasen- in Kunstrasensportfelder begegnet. Dies reicht aber bei Weitem nicht aus. Auf der neuen Anlage soll deshalb mit der Errichtung eines Dachfussballfelds das Angebot von heute sechs auf künftig sieben Rasensportfelder (Kunst- und Naturrasen) erweitert werden. Zwei Felder sollen als 1.-Liga-taugliche Hauptspielfelder ausgestaltet werden.

Zusammen mit den Neubauten werden alle Rasensportfelder mit einer Spielfeldbeleuchtung ausgestattet. Damit wird erreicht, dass wochentags in der Zeit zwischen 17.30 und 22.00 Uhr (bisher nur 21.00 Uhr) während der ganzen Saison (Februar bis November) jedes der sieben Spielfelder jeden Abend mit sechs Trainingseinheiten belegt werden kann und sechs der sieben Spielfelder für den Meisterschaftsbetrieb genutzt werden können.

4.1.4 Tennis

Damit das betrieblich ausgewiesene Raumprogramm erfüllt werden kann, muss die Tennisanlage am Riedgrabenweg zurückgebaut werden. Der zur Verfügung stehende Perimeter lässt

eine Verschiebung der Tennisplätze bzw. einen Ersatz vor Ort nicht zu. Das Sportamt und GSZ sind bemüht, die wegfallende Tennisinfrastruktur (sechs Tennisplätze, eine doppelspielbare Tennisübungswand, Garderobengebäude, 26 Abstellplätze für Autos) in andere bestehende Anlagen zu integrieren.

4.2 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 respektive Schwamendingenstrasse 31, Schulanlage Auhof). Die verstreute Lage der Standorte erschwert eine effiziente Führung des Bezirks.

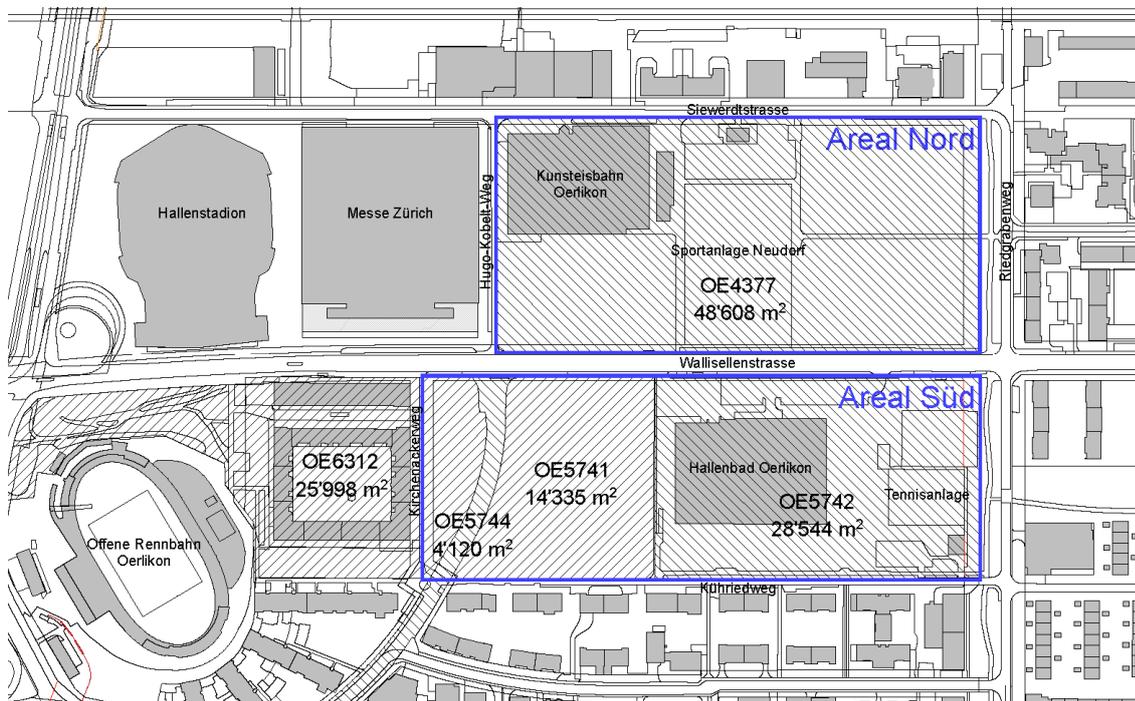
Mit dem anstehenden Bau von neuen öffentlichen Grünflächen (z. B. die Autobahnüberdeckung) in Schwamendingen und Oerlikon Süd werden die Aufgaben im Bezirk weiter wachsen, so dass mittelfristig ein zusätzlicher Bedarf an Betriebsinfrastruktur absehbar ist. Mit der Realisierung eines neuen Werkhofs im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

5. Standort

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, der vom AHB in einer Machbarkeitsstudie untersucht wurde, entspricht dem «Städtebaulichen Entwicklungsleitbild Wallisellenstrasse» des Amts für Städtebau (AfS) vom August 2011. Das Hauptgebäude des neuen Sportzentrums bildet darin den Schlussbaustein grossvolumiger, öffentlicher Nutzungen entlang der Wallisellenstrasse.

Bei der Umsetzung des Entwicklungsleitbilds ist vorgesehen, mit einer zusammenhängenden öffentlichen Vorzone, die sich vom Hallenstadion bis zum Sportzentrum erstreckt, einen erweiterten Strassenraum an der Wallisellenstrasse zu schaffen.

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. Da die Parzellengrenzen und Eigentumsverhältnisse im südlichen Areal noch nicht mit der neuen Nutzung als Rasensportanlage übereinstimmen, ist eigentümerseitig (IMMO/GSZ) eine Bereinigung der Parzellen einschliesslich Grundbucheintragungen eingeleitet worden. Weiter wird eine Zusammenführung der einzelnen, südlichen Grundstücke zu einer Parzelle angestrebt. Die Areale «Nord» und «Süd» umfassen insgesamt eine Fläche von rund 100 000 m² und befinden sich im Eigentum der Stadt.



6. Umzonung und Aufhebung des Gestaltungsplans «Sportanlage Oerlikon»

Für die Realisierung des neuen Sportzentrums Oerlikon ist eine Anpassung des Zonenplans notwendig. Die Machbarkeitsstudie geht für die Volumetrie des Sportzentrums von verschiedenen Varianten aus, die mit der vorgesehenen Umzonierung möglich bleiben und Spielräume für den Projektwettbewerb offen lassen. Der Perimeter der Zonenplanänderung erstreckt sich beidseits der Wallisellenstrasse, im Norden an die Siewerdstrasse, im Süden an den Kühriedweg angrenzend. Östlich liegt der Riedgrabenweg, westlich der Hugo-Koblet-Weg und der Kirchenackerweg. Das Areal «Nord» (Kat.-Nr. OE4377) soll in die Zone für öffentliche Bauten (Oe5) und in die Erholungszone (E2), das Areal «Süd» (Kat.-Nrn. OE5741, OE5742, OE5744 und OE6312) in die Zonen E2 und in die Freihaltezone (F, BZO2016 FP) umgezont werden. An der Stelle der heutigen Kunsteisbahn (auf dem Areal «Nord») wird durch die Umzonung in die Erholungszone (E2) Potenzial für eine langfristig mögliche Erweiterung des Messezentrums geschaffen und gesichert. Sollte die Messe Zürich in Zukunft eine Erweiterung beabsichtigen, ist ein erneuter strategischer Entscheid zu fällen und allenfalls eine aufgabenspezifische Umzonung vorzunehmen oder ein Ersatzstandort zu suchen. Einstweilen sollen auf dieser Fläche zwei Rasensportfelder Platz finden.

Parallel zur Umzonung soll der Gestaltungsplan «Sportanlage Oerlikon» (Gemeinderatsbeschluss vom 29. April 1981, AS 701.560), der den Perimeter der heutigen Kunsteisbahn umfasst, aufgehoben werden. Da die Kunsteisbahn zusammen mit dem Hallenbad in den Neubau des Sportzentrums integriert werden soll, sind im Bereich der heutigen Kunsteisbahn Rasensportfelder in der Erholungszone (E2) zu realisieren.

Die Umzonung und Aufhebung des Gestaltungsplans «Sportanlage Oerlikon» wird dem Gemeinderat zeitgleich mit dem Projektierungskredit zur Genehmigung unterbreitet.

7. Projekt

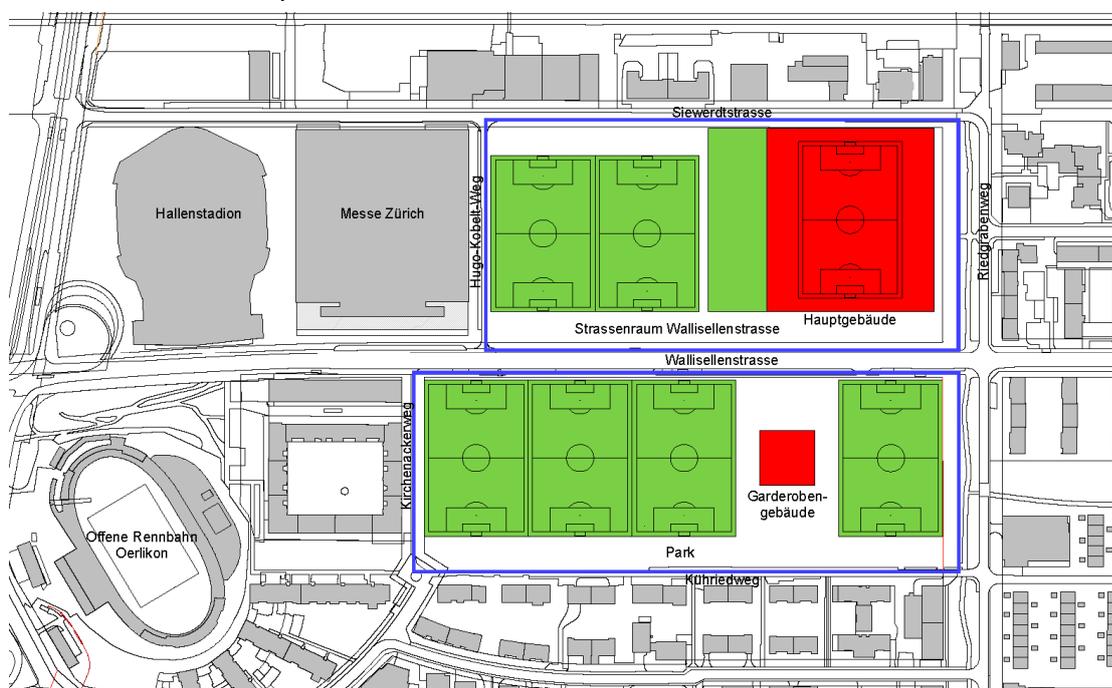
Für den Ersatzneubau sind folgende zwei Kubaturen vorgesehen:

- das *Hauptgebäude* auf der Parzelle Siewerdstrasse / Riedgrabenweg / Wallisellenstrasse (Areal Nord) mit

- Hallenbad (diverse Schwimm- und Spezialbecken, Sommerbad, Sauna, Wellness, Gastronomie, Foyer, Verwaltung),
- Kunsteisbahn (zwei gedeckte Eishallen, Garderoben),
- Werkhof von GSZ (Einstellhalle, Lager, Sozialräume, Verwaltung),
- Parkierung (Tiefgarage),
- drei Rasensportfeldern, wovon eines auf dem Dach,

sowie

- das *Garderobengebäude* der Rasensportanlage auf der gegenüberliegenden Strassen-
seite, zwischen Wallisellenstrasse / Riedgrabenweg / Kühriedweg (Areal Süd) mit
 - vier Rasensportfeldern.



Das Sportzentrum Oerlikon soll im Minergie-Standard erstellt werden und den Vorgaben gemäss den stadrätlichen 7-Meilschritten zum umwelt- und energiegerechten Bauen entsprechen. Im Hinblick auf die Dimensionen der ökologischen Nachhaltigkeit (Effizienz, Suffizienz und Konsistenz) soll es vorbildlich entwickelt und gebaut werden. Im Sinne der 2000-Watt-Gesellschaft wird das Sportzentrum Oerlikon einen wesentlichen Beitrag zur Reduktion von Energieverbrauch und CO₂-Emissionen in der Stadt Zürich leisten. Die Eishallen und das Hallenbad ergänzen sich energetisch und betrieblich optimal, was sich positiv auf die Gesamtbilanz auswirken wird.

Vorgesehen sind eine umfassende, optimierte Abwärmenutzung, der Einsatz natürlicher Kältemittel und die Realisierung einer leistungsfähigen Fotovoltaik-Anlage. Aufgrund des mutmasslich hohen Eigenverbrauchsanteils ist eine grossflächige Fotovoltaik-Anlage für eine Stromerzeugung von jährlich rund 700 MWh (entspricht etwa 4500 m² Modulfläche) zu erwarten, die sowohl auf der Dachfläche als auch an der Fassade realisiert werden kann. Die Restwärmedeckung erfolgt voraussichtlich über einen Anschluss an das lokale Fernwärmenetz, an welches das heutige Hallenbad Oerlikon, die Kunsteisbahn sowie die Messe Zürich bereits angeschlossen sind. In Bezug auf die Aussenraumgestaltung werden in der Entwicklung und Ausführung des Projekts hohe Anforderungen an eine ökologische und naturnahe Gestaltung

gestellt. Ebenso soll das Potenzial des Areals als klimatischer Entlastungsraum systematisch genutzt und entwickelt werden.

7.1 Umgebungsflächen Sportzentrum und Rasensportanlage

Die geplanten Aussenflächen des Sportzentrums bestehen aus

- zweckgebundenen Flächen für den Sport- und Badebetrieb (Rasensportfelder und Aussenfläche für das Sommerbad) und
- dauerhaft öffentlich zugänglichen Freiräumen für Aufenthalt, Erholung und Sport (Vorzone vor dem Hauptgebäude entlang der Wallisellenstrasse und Flächen um das Garderobengebäude).

Zweckgebundene Sportflächen

Für den Badebetrieb ist als Ergänzung zum Hallenbad eine Aussenfläche vorgesehen, die – mit Becken und Aufenthaltsbereichen ausgestattet – als Sommerfreibad genutzt werden kann.

Die Rasensportanlage soll künftig sieben Rasensportfelder umfassen. Im Areal Nord sollen drei Spielfelder mit Kunstrasen ausgeführt werden, eines davon auf dem Dach des Hauptgebäudes. Die anderen beiden Spielfelder sind auf der Fläche zwischen Hauptgebäude und Messe vorgesehen. Die vier Spielfelder für das Areal Süd umfassen die beiden bestehenden Naturrasenfelder neben der Wohnbebauung am Kirchenackerweg sowie ein neues Naturrasenfeld westlich und ein neues Kunstrasenfeld östlich des neu zu erstellenden Garderobengebäudes.

Öffentlich zugängliche Flächen

Die öffentlich zugänglichen Flächen um das Fussball-Garderobengebäude sollen für freien, vereinsungebundenen Sport und für Aufenthalt und Erholung genutzt werden können. Sie erhalten einen direkten Anschluss an den neu zu schaffenden Grünzug entlang des Kühriedwegs und schaffen eine direkte Wegverbindung zwischen dem Quartier und dem neuen Sportzentrum an der Wallisellenstrasse. Dort entsteht im Zusammenhang mit dem Neubau des Hauptgebäudes eine grosszügige Vorzone, die als öffentlich zugängliche Fläche mit Aufenthaltsqualität vielfältigen Nutzungen dient und auch Veranstaltungen im Zusammenhang mit Bad und/oder Kunsteisbahn ermöglichen soll.

7.2 Erweiterung der Grünzüge Kühried und Riedgraben

Mit der Verlängerung des Freihaltezonestreifens entlang des Kühriedwegs wird zwischen Rasensportanlage und Bauzone ein durchgehender Grünzug geschaffen. Der Grünzug soll mit dem Sportzentrum projektiert und realisiert werden und an den bestehenden Grünzug Riedgraben, der ebenfalls im Rahmen des Projekts verbreitert werden soll, anschliessen.

Mit diesen neuen Grünflächen wird das Freiraumgefüge von Oerlikon / Schwamendingen gestärkt. Es entsteht eine attraktive fussläufige Verbindung von der offenen Rennbahn über die Grünzüge Kühriedweg, Riedgrabenweg und Schörligrünzug bis hin zum Andreaspark und dem zukünftigen Ueberlandpark (Parkanlage auf Autobahneinhausung).

Das Erscheinungsbild der neu zu schaffenden Grünflächen soll überwiegend von grosszügigen zusammenhängenden Flächen, einem raumwirksamen Baumbestand und unversiegelten Oberflächen geprägt sein und eine hohe Aufenthaltsqualität aufweisen. Die öffentlichen Freiflächen sollen als Erholungsraum für die Quartierbewohnerinnen und -bewohner, die Nutzerinnen und Nutzer der Sportanlagen und die im Umfeld Beschäftigten dienen. Gleichzeitig tragen sie zur Sicherung und Verknüpfung von Lebensräumen für Flora und Fauna bei.

7.3 Erschliessung / Verkehr

Die verkehrstechnische Erschliessung ist bereits heute gut. Die Erreichbarkeit per Bus, Auto, Motorrad, Velo und für Fussgängerinnen und Fussgänger ist gegeben, soll aber wo möglich weiter optimiert werden. Grösstenteils erfolgt die Anreise bereits heute mit dem öffentlichen

Verkehr (öV). Für Velos und Motorräder wird genügend Platz vorgesehen. Daneben braucht es aus folgenden Gründen für den Betrieb sowie die Besucherinnen und Besucher des Sportzentrums Oerlikon Parkplätze, um Suchverkehr im Quartier vermeiden zu können:

- Betrieblicher Bedarf für Mitarbeitende: Aufgrund der vorgesehenen sehr langen Öffnungszeiten des Sportzentrums von 6.00 bis 23.00 Uhr erfolgt der Arbeitsbeginn für die Mitarbeitenden der ersten Schicht bereits um 5.15 Uhr und das Arbeitsende für die Mitarbeitenden der letzten Schicht ist erst um 0.30 Uhr. Somit stehen den Mitarbeitenden am frühen Morgen und in der Nacht keine öV-Verbindungen zur Verfügung, weshalb genügend Parkplätze für Mitarbeitende vorzusehen sind.
- Die Betriebsfahrzeuge der Werkstatt für die Bäder und den Eis- und Rasensport haben ihren Standort wie bis anhin im Sportzentrum.
- Besucherinnen und Besucher: Die heutige Infrastruktur von Bad und Kunsteisbahn verfügt über 182 Parkplätze für Besucherinnen und Besucher. Diese ist jedoch bedeutend kleiner und weist tiefere Besuchsfrequenzen auf als das neue Sportzentrum. Selbst bei einer noch stärkeren Verlagerung zum öV wird es auch in Zukunft genügend Parkplätze benötigen für Besucherinnen und Besucher mit körperlicher Beeinträchtigung, für Sportmannschaften, auswärtige Teilnehmende von Trainings- und Wettkampfbetrieb sowie Eishockey-Spielerinnen und -Spieler, die aufgrund ihrer Ausrüstung (pro Spieler 15–20 kg/Taschenvolumen 150–250 l) auf eine gute Erschliessung mit Auto und Kleinbussen angewiesen sind.

Das neue Sportzentrum Oerlikon weist über die Hälfte mehr Nutzende, eine bedeutend grössere Wasserfläche im Badbereich, eine intensivere Nutzung der Kunsteisbahnen und ein zusätzliches Rasensportfeld auf. Der Bedarf des motorisierten Individualverkehrs liegt bei mindestens 160 Parkplätzen – unter der Voraussetzung, dass ein massgeblicher Teil des Publikums das Sportzentrum zu Fuss, mit dem Velo oder mit öffentlichen Verkehrsmitteln besucht.

7.4 Raumprogramm

7.4.1 Hauptgebäude (Hallen- und Sommerbad, Kunsteisbahn, Werkhof) und Infrastruktur Nord

Allgemeine Flächen	Anz.	Fläche m ²	Total m ²
Eingang mit Kasse, Kiosk, Schulungsraum, Schlittschuhvermietung und allg. Verkehrsflächen von 698 m ²		955	955
Büros		87	87
Waschküche, Lager, Putzmittelraum, Werkstatt		595	595
Kraft-, Trainings-, Gymnastik- und Massagebereich		1071	1071
Aufenthaltsraum, Garderoben Personal, Toiletten		286	286
Gebäudetechnik (Lüftung, Sanitär, Elektro, Kälte), Maschinenlift		2291	2291
Gastronomie			
Restaurant		430	430
Lager, Putzraum		145	145
Küche inkl. kleine Vereinsküche		130	130
Büro, Aufenthaltsraum, Garderoben Personal		75	75
Hallen- und Sommerbad			
Schwimmbecken 50 × 25 m mit Beckenumgang	1	1992	1992
Sprungbecken 25 × 20 m mit Beckenumgang	1	1015	1015
Lehrschwimmbecken mit Beckenumgang	2	682	1364
Nichtschwimm-Erlebnisbecken mit Beckenumgang	1	320	320
Planschbecken, Rutsche, Tauchsilo-Becken, Warm-Sprudelbecken		450	450
Tribünen, Aufenthaltsflächen		828	828
Bistro Badehalle		60	60
Büros, Materialräume, Lager, Sanität, Putzräume		636	636
Sauna, Warm-Sprudelbecken, Ruhebereich		341	341
Garderoben, Duschen, Toiletten		1153	1153
Kunsteisbahn			

Eisfelder	2	2268	4536
Tribünen und Regieraum		650	650
Garagen, Lager- und Trockenräume, Waschküche, Sanität, Putzräume		369	369
Garderoben, Duschen, Toiletten (Publikum, SportlerInnen, TrainerInnen, SchiedsrichterInnen)		982	982
Rasensport			
Materialraum, Toiletten		31	31
Werkhof GSZ			
Büros, Sitzungszimmer, Bürotechnik		86	86
Aufenthaltsraum, Sanität, Garderoben, Toiletten		133	133
Werkstatt, Lager		180	180
Einstellhalle, Fahrzeugwäsche		216	216
Aussenbereich Hauptgebäude			
Rasenfelder inkl. Ausstattung	3	8200	24 600
Restaurant (Terrasse, Sitzplätze aussen)		80	80
Warmaussenbecken		150	150
Aussensauna		200	200
Sommerbad mit Nichtschwimmbecken, Planschbecken, Liegefläche		2950	2950
Eingang / Vorplatz, Anlieferung		390	390

7.4.2 Garderobengebäude und Infrastruktur Süd

Gastronomie	Anz.	Fläche m ²	Total m ²
Restaurant (Sitzbereich innen) inkl. Küche		175	175
Allg. Foyer		55	55
Anlieferung, Lager, Büro		90	90
Toiletten, Garderobe, Putzraum		76	76
Hausdienst / Infrastruktur			
Büros, Sanitätsraum, Wasch-/Trockenraum, Containerraum, Putz- und Abstellraum, Garderobe		140	140
Gebäudetechnik		135	135
Rasensportbereich			
Werkstatt und Lager		50	50
Materialräume und Ballschränke		220	220
Garderoben, Duschräume, Toiletten SportlerInnen, TrainerInnen und SchiedsrichterInnen		1121	1121
Aussenbereich Garderobengebäude			
Rasenfelder inkl. Ausstattung /Schuhwaschanlage	4	8200	32 800
Tribünen	2	216	432
Vorplatz / Umschlagplatz / Zugang und Depot GSZ		120	120
Restaurant / Gartenwirtschaft (Sitzbereich aussen)		150	150

7.4.3 Erschliessung / Verkehr

	Anz.	Fläche m ²	Total m ²
Parkplätze Personenwagen (Besuchende, Mitarbeitende)	160	12,5/18	2110
Parkplätze Motorräder	30	3	90
Parkplätze Velos / Kickboards	644	1/2	1328
Betriebs-Parkplätze Sportamt	16	18	288
Betriebs-Parkplätze Werkhof	9	18	162
Carparkplätze	6	54	324

7.5 Unterbruchfreier Betrieb

Sowohl die Kunsteisbahn als auch das Hallenbad Oerlikon werden bis zur Inbetriebnahme des Hauptgebäudes weiterbetrieben und erst danach rückgebaut. Bis zum Bezug des Neubaus ist damit der Betrieb der Kunsteisbahn und des Hallenbads unterbruchfrei sichergestellt.

Der Fussballbetrieb muss während der gesamten Bautätigkeit um mindestens 50 Prozent reduziert und soweit möglich auf andere Rasensportanlagen ausgelagert werden. Weil aber die anderen Rasensportanlagen der Stadt ebenfalls stark ausgelastet sind, ist es unvermeidlich, dass während der Bauzeit von Haupt- und Garderobengebäude bzw. mindestens fünf Jahren viele Teams nicht trainieren und spielen können.

7.6 Wettbewerb

Das AHB wird beauftragt, einen einstufigen, anonymen Projektwettbewerb im selektiven Verfahren durchzuführen. Als Ergebnis des Architekturwettbewerbs wird ein wirtschaftlich vorbildliches Projekt erwartet, das sowohl niedrige Erstellungskosten als auch einen kostengünstigen Betrieb und Unterhalt gewährleistet. Der Neubau soll ein optimales Betriebslayout aufweisen sowie eine städtebaulich und architektonisch überzeugende Lösung hervorbringen, die u. a. die wichtige Stellung an der Kreuzung der beiden Achsen berücksichtigt. Für das Sportzentrum Oerlikon müssen weiter der Minergie-Standard und die 7-Meilenschritte zum umwelt- und energiegerechten Bauen eingehalten werden.

8. Kosten

Für die Erarbeitung des Wettbewerbsprogramms und des Terminplans, die Auswahl des Preisgerichts, die Vorbereitung der Wettbewerbsunterlagen usw. hat der Vorsteher des Hochbaudepartements am 3. Januar 2018 mit Verfügung Nr. 180003 eine erste Projektierungskredittranche von Fr. 103 000.– bewilligt. Um den Wettbewerb durchführen und anschliessend das Bauprojekt mit detailliertem Kostenvoranschlag ausarbeiten zu können, ist ein Projektierungskredit von 18 Millionen Franken (einschliesslich Reserven und Mehrwertsteuer) erforderlich, der sich wie folgt zusammensetzt:

	bewilligt	Erhöhung	Total
	3.1.2018		
Wettbewerb / Planerwahlverfahren	80 000	658 000	738 000
Architektur-Leistungen		4 830 000	4 830 000
BauingenieurInnen-Leistungen		1 033 000	1 033 000
ElektroingenieurInnen-Leistungen		572 000	572 000
HLKKS-IngenieurInnen-Leistungen		2 783 000	2 783 000
Bauphysik / Akustik		188 000	188 000
Landschaftsarchitektur-Leistungen		859 000	859 000
Spezialistinnen / Spezialisten und Diverse	16 000	431 000	447 000
Projektmanagement AHB		1 357 000	1 357 000
Nebenkosten	1 500	2 680 500	2 682 000
Reserve / Rundung	5 500	2 505 000	2 511 000
Total Projektierungskredit	103 000	17 897 000	18 000 000

Vom Total der Projektierungskosten entfallen rund 16 Millionen Franken auf die IMMO (Hochbauten) und 2 Millionen Franken auf GSZ (öffentliche Freiflächen und Rasensportanlage ohne Gebäude).

Die Erstellungskosten des zu planenden Bauvorhabens werden auf rund 175 Millionen Franken geschätzt (mit Projektierungskosten und Mehrwertsteuer, ohne Reserven). Einschliesslich Reserven wird mit einem Ausführungskredit von rund 193 Millionen Franken gerechnet.

9. Termine

Das Geschäft Sportzentrum Oerlikon gehört zu den drei Pilotprojekten, für die im Zusammenhang mit dem Postulat 2014/71 der GLP-Fraktion betr. «Beschlüsse über städtische Bauprojekte, Koordination der verschiedenen Phasen der Bauvorhaben mit der Terminplanung für die

Entscheidungen des Gemeinderats» folgendes Verfahren ausprobiert wird: Die bislang in der Phase der Projektierung angesetzte Beratung und Entscheidungsfindung des Gemeinderats zum Projektierungskreditantrag wird vorverschoben und erfolgt bereits zu Beginn der Wettbewerbsvorbereitungen. Der Wettbewerb wird erst durchgeführt, wenn der Entscheid zum Projektierungskredit vorliegt (s. a. Geschäftsbericht 2017 des Hochbaudepartements, S. 276).

Wettbewerbsentscheid	2020
Abschluss Bauprojekt mit Kostenvoranschlag	2022
Volksabstimmung	2023
Baubeginn Hauptgebäude	2024
Bezug Hauptgebäude	2027

Nach der Fertigstellung des Hauptgebäudes werden die heute auf dem Areal vorhandenen, nicht inventarisierten Gebäude rückgebaut: die Kunsteisbahn, das Hallenbad, das Tennis-Clubhaus, das Rasensport-Garderobengebäude Neudorf und das Gerätehaus an der Siewerdstrasse 94.

Baubeginn Rasensportanlage / Garderobengebäude / Grünzüge	2027
Bezug Rasensportanlage / Garderobengebäude / Grünzüge	2029

10. Budgetnachweis und Zuständigkeit

Die Wettbewerbskosten sind im Budget 2018 der IMMO eingestellt, die weiteren Projektierungskosten werden für die folgenden Jahre von der IMMO und GSZ ordentlich budgetiert. Die Kosten sind im Aufgaben- und Finanzplan 2018–2021 berücksichtigt.

Der Projektierungskredit ist dem Gemeinderat zu beantragen, der gemäss Art. 41 lit. c der Gemeindeordnung (AS 101.100) zuständig ist für die Bewilligung von einmaligen neuen Ausgaben in der Höhe von 2 Millionen bis 20 Millionen Franken.

Dem Gemeinderat wird beantragt:

Für die Durchführung eines Projektwettbewerbs im selektiven Verfahren und für die Ausarbeitung eines Bauprojekts mit detailliertem Kostenvoranschlag für den Ersatzneubau des Sportzentrums Oerlikon mit Bade-, Eis- und Rasensportanlage und Werkhof, Siewerdstrasse 80/84/94/100, 8050 Zürich, wird der vom Vorsteher des Hochbaudepartements bewilligte Projektierungskredit von Fr. 103 000.– um Fr. 17 897 000.– auf Fr. 18 000 000.– erhöht.

Die Berichterstattung im Gemeinderat ist den Vorstehenden des Hochbau-, des Schul- und Sport- sowie des Tiefbau- und Entsorgungsdepartements übertragen.

Im Namen des Stadtrats

die Stadtpräsidentin

Corine Mauch

die Stadtschreiberin

Dr. Claudia Cuche-Curti