

Auszug aus dem Protokoll des Stadtrates von Zürich

vom

24.08.2011

1001.

Immobilien-Bewirtschaftung, Sportzentrum Heuried, Wasserschöpfli 71, Neubau Hochbauten (Eissportanlagen) und Instandsetzung Badeanlage, Projektwettbewerb, Projektierungskredit

IDG-Status: öffentlich

Zweck der Vorlage

Die instandsetzungsbedürftige Freizeit- und Sportanlage Heuried soll grundsätzlich neu gestaltet werden. Vorgesehen ist der Ersatz der verschiedenen Pavillon-Hochbauten durch einen kompakten Neubau sowie die Instandsetzung der Schwimmbecken, des einen Ausseneisfeldes und der Umgebung. Für die Durchführung eines entsprechenden Projektwettbewerbs wird ein Projektierungskredit von Fr. 880 000.– beantragt.

Ausgangslage/Bedürfnis

Das 1964 erbaute Sportzentrum Heuried ist die erste und grösste Freizeitanlage der Stadt Zürich. Das Ensemble von Freibad, Eisfeldern, Fussballwiese und Gemeinschaftszentrum innerhalb des Wohnquartiers Friesenberg in Wiedikon gilt als interessanter Zeuge der Beton-Brut-Architektur der 1960er-Jahre. Im Jahr 2001 entliess der Stadtrat die Bauten des Sportbereichs aus dem Inventar der schützenswerten Bauten der Denkmalpflege der Stadt Zürich. Dies eröffnete den planerischen Spielraum, um auf dem Areal neuen Bedürfnissen des Sports zeitgemässen Raum zu bieten, zumal die Anlage nach rund 50 Betriebsjahren diverse Mängel aufweist:

- Der Zustand der Sichtbetonbauten und der Gebäude- und Betriebstechnik ist schlecht – dies trotz Notsanierungen in den Jahren 2004 bis 2006. Die Betriebssicherheit nimmt als Folge der veralteten Installationen ab, der Unterhaltsaufwand hingegen zu.
- Die überdimensionierten Garderoben entsprechen nicht mehr den Gewohnheiten des Publikums, die Restauration ist nicht mehr zeitgemäss und die betriebsnotwendigen Räume liegen verstreut an verschiedenen Orten, was die betrieblichen Abläufe erschwert.
- Im Umfeld der Schwimmbecken hat es zu wenig Liegewiesen.
- Das heutige Angebot an Eislaufflächen in der Stadt genügt dem Bedarf der Eissportvereine bei Weitem nicht. Zurzeit steht nur eine einzige, ganzjährig nutzbare Eishalle zur Verfügung (Kunsteisbahn Oerlikon).

In einer ersten Machbarkeitsstudie vom Februar 2010 zeigte das Amt für Hochbauten Lösungsansätze für eine Neukonzeption des Sportzentrums auf. Aufgrund der geschätzten hohen Ausführungskosten wurden das Raumprogramm im August 2010 überarbeitet und das Projekt durch die Immobilien-Bewirtschaftung, das Sportamt und das Amt für Hochbauten im Oktober 2010 neu beurteilt.

Gegenstand der Projektierung

Der geplante Wettbewerb für den Neubau des Sportzentrums Heuried wird als Projektwettbewerb im selektiven Verfahren (Staatsvertragsbereich/WTO-Übereinkommen) ausgeschrieben. Es ist vorgesehen, die Verfassenden (Gesamtplaner) des siegreichen Projekts mit der

weiteren Projektbearbeitung entsprechend der Empfehlung des Preisgerichtes zu beauftragen.

Betriebskonzept/Raumprogramm

Die Badeanlagen sollen in der bestehenden Grösse belassen und umfassend instand gesetzt werden. Die neue Eishalle soll im Ganzjahresbetrieb geführt werden und dem Vereinssport für Trainings und Wettkämpfe dienen. Von den bestehenden Ausseneisfeldern soll das eine aus wirtschaftlichen Gründen bis auf Weiteres stillgelegt bleiben und das andere ausschliesslich im Winterbetrieb geführt werden. Der neu geplante Restaurationsbetrieb soll über das ganze Jahr ein Angebot für die Bade- und Eislaufgäste bieten.

Projektwettbewerb

Das Amt für Hochbauten erachtet es als notwendig, für die Erarbeitung eines architektonisch sowie betrieblich und wirtschaftlich optimierten Projekts einen Projektwettbewerb im selektiven Verfahren (Staatsvertragsbereich/WTO-Übereinkommen) zu veranstalten. Als Ergebnis des Architekturwettbewerbs wird erwartet:

- ein wirtschaftlich vorbildliches Projekt, das sowohl niedrige Erstellungskosten als auch einen kostengünstigen Betrieb und Unterhalt gewährleistet,
- ein optimales Betriebslayout, das dem vorgeschriebenen Raumprogramm und den formulierten Anforderungen des Sportzentrums Rechnung trägt,
- ein städtebaulich und architektonisch anspruchsvoller, zeitgemässer Neubau sowie eine hochwertige Gestaltung der Aussenräume sowie
- ein ökologisch nachhaltiges Projekt, das den Minergie-Standard erreicht und im Sinne der 2000-Watt-Gesellschaft alle Ressourcen effizient einsetzt.

Projektierungskosten

Die Baukosten für den Neubau des Sportzentrums Heuried und die Instandsetzungsarbeiten werden auf 71 Mio. Franken geschätzt (ohne Landkosten). Die Aufwendungen für den Wettbewerb belaufen sich auf Fr. 880 000.– und setzen sich wie folgt zusammen:

a) Machbarkeitsstudien, Testplanung	Fr. 300 000
b) Eigenleistungen AHB und Spezialisten	320 000
c) Preisgelder und Nebenkosten	<u>260 000</u>
Total	880 000

Termine

Für die Durchführung des Wettbewerbs sind folgende Termine vorgesehen:

Ausschreibung/Publikation	Ende August 2011
Wettbewerbsausgabe	Oktober 2011
Ergebnis Wettbewerb	Mai 2012

Finanzierung

Die Projektierungskosten sind im Budget 2011 der Immobilien-Bewirtschaftung eingestellt und werden für die Jahre 2012 und 2013 ordentlich budgetiert. Das Bauvorhaben ist im Aufgaben- und Finanzplan 2012 bis 2015 der Immobilien-Bewirtschaftung berücksichtigt.

Auf den im Einvernehmen mit dem Vorsteher des Schul- und Sportdepartements gestellten Antrag des Vorstehers des Hochbaudepartements beschliesst der Stadtrat:

1. Zur Erlangung eines Projekts für den Neubau der Hochbauten (Eissportanlagen) und die Instandsetzung der Badeanlage des Sportzentrums Heuried, Wasserschöpfli 71, 8055 Zürich, wird ein Projektwettbewerb im selektiven Verfahren durchgeführt.
2. Für die Durchführung des Projektwettbewerbs wird ein Projektierungskredit von Fr. 880 000.– bewilligt.
3. Die Ausgaben für den Wettbewerb sind dem Konto Nr. 4040.3182 0000, Immobilien-Bewirtschaftung, Entschädigungen für Planungs- und Projektierungsarbeiten Dritter, zu belasten.
4. Der Vorsteher des Hochbaudepartements wird eingeladen, durch das Amt für Hochbauten den Wettbewerb durchzuführen und die entsprechenden Planungsaufträge zu erteilen.
5. Mitteilung an die Vorsteher des Finanz-, des Hochbau- sowie des Schul- und Sportdepartements, den Stadtschreiber, den Rechtskonsulenten, das Amt für Hochbauten (8), die Immobilien-Bewirtschaftung (5) und das Sportamt.

Für getreuen Auszug
der Stadtschreiber