An den Grossen Gemeinderat

Winterthur

Jährlich wiederkehrender Kredit für die Miete von zwei Turnhallen in der Halle 194, zur Kesselschmiede 37, Winterthur zur Behebung des Turnhallenmangels in den Schulkreisen Stadt und Töss voraussichtlich ab Schuljahr 2015/16

Antrag:

Für die Miete von zwei Turnhallen in der Halle 194, zur Kesselschmiede 37, Winterthur, wird zu Lasten der Kostenstelle 514303 ein Kredit von jährlich CHF 179'580 bewilligt. Der Kredit erstreckt sich auch auf die teuerungsbedingten Mehr- oder Minderkosten (Indexierung der Mietzinse) in der Zukunft.

Weisung:

1. Zusammenfassung

Durch das Wachstum der Bevölkerung und die höhere Anzahl von Geburten pro Jahr nimmt die Zahl der Schülerinnen und Schüler in den nächsten Jahren stark zu. Die erforderlichen Klassenzimmer werden in Neubauten und Pavillons erstellt. In der Schule Tössfeld werden bereits heute 8 Lektionen Sportunterricht nicht vor Ort, sondern auf anderen Schulanlagen abgewickelt. Im Schuljahr 2022 werden dies 17 Lektionen sein. Die Schule Neuwiesen – Brühlberg nutzt heute für eine Sportlektion eine der beiden bestehenden Badmintonhallen in der Halle 194 auf dem Lagerplatzareal und fährt für die restlichen Sportlektionen mit dem Bus zu den Turnhallen des Schulhauses Geiselweid. Der Bedarf an zusätzlichen Turnhallen im Schulkreis Stadt ist ausgewiesen.

2. Offerte Badmintoncenter Shuttlezone Winterthur GmbH

Die Schule Brühlberg nutzt bereits heute für eine Sportlektion eine der beiden bestehenden Badmintonhallen in der Halle 194 auf dem Lagerplatzareal (Zur Kesselschmiede 37). Die Stiftung Abendrot als Besitzerin beabsichtigt, die Halle 194 energetisch zu sanieren und zusätzliche Räume einzubauen, welche an den Akademischen Sportverband Zürich, respektive den Kanton Zürich für den Hochschulsport der ZHAW vermietet werden sollen. Im Rahmen dieses Projektes wurden die verschiedenen Möglichkeiten des Umbaus besprochen, damit die Badmintonhallen auch für den Schulbetrieb optimal genutzt werden können.

Die Eigentümerin Stiftung Abendrot und die Mieterin Shuttlezone Winterthur GmbH haben die Anliegen der Schule in einem Vorprojekt umgesetzt. Die beiden Hallen sollen neu mit 4 Schüler/innen- / Kunden-Garderoben sowie 2 Garderoben für Lehrpersonen / Trainingsleitende ausgerüstet und um zwei Geräteräume ergänzt werden. Eine der Hallen wird zu einer vollwertigen Schulturnhalle ausgebaut, damit alle Vorgaben des Lehrplans eingehalten werden können. Die zweite Halle kann als Spielhalle genutzt werden. Es wird mit einer Realisierungsdauer von rund zwei Jahren gerechnet. Durch den Erweiterungsumbau in Etappen

kann mindestens eine der Hallen im bisherigen Umfange genutzt werden. Je nach Baufortschritt ist mit der Fertigstellung der beiden Hallen auf Sommer 2015 zu rechnen.

Der genaue Mietbeginn ist im Rahmen der Vertragsverhandlungen festzulegen. Der Mietpreis beträgt inklusive Energiekosten, Hauswartung und Reinigung CHF 179'580 pro Jahr. Der Bereich Immobilien des Departements Finanzen wird mit der Aushandlung des Mietvertrages in Zusammenarbeit mit der Abteilung Schulbauten des Departements Schule und Sport beauftragt.

Die Hallen sollen durch die Firma Shuttlezone und die Schulen der Stadt Winterthur gemeinsam genutzt werden. Die Stadt Winterthur kann die Hallen zu folgenden Zeiten mieten:

Montag	08.00 – 11.30 und 13.30 – 17.00
Dienstag	08.00 – 11.30 und 13.30 – 17.00
Mittwoch	08.00 – 11.30
Donnerstag	08.00 – 11.30 und 13.30 – 17.00
Freitag	08.00 – 11.30 und 13.30 – 17.00

Zu den übrigen Zeiten stehen die Hallen dem Badmintoncenter Shuttlezone zur Verfügung. Mit diesen Belegungen können die Hallen den ganzen Tag und an den Wochenenden optimal genutzt werden.

Die Kreisschulpflege Stadt und die Schulleitungen der Schulen Tössfeld und Brühlberg sind von der vorliegenden Offerte überzeugt.

3. Alternative Möglichkeiten

Das Amt für Städtebau hat in einer Verdichtungsstudie dargelegt, dass auf dem Areal der Schule Tössfeld eine unterirdische Doppel- oder Dreifach Turnhalle erstellt werden kann. Die Erstellungskosten für eine Doppelturnhalle betragen aufgrund von Erfahrungswerten anderer Gemeinden rund CHF 5.3 Mio. Dies führt zu jährlichen betriebswirtschaftlichen Folgekosten für Abschreibungen (3 %) und Zinsen (2.5 % auf 50 % der Investitionssumme) von insgesamt rund CHF 225'000. Für die Reinigung im Schulbetrieb ist mit zusätzlichen Kosten von rund CHF 27'000 pro Jahr zu rechnen.

4. Bewertung der Alternativen

Bau einer unterirdischen Zweifachturnhalle auf dem Areal Schulhaus Tössfeld

Vorteile	Nachteile
Halle kann auch für den Vereinsbetrieb genutzt werden	Baukosten von CHF 5.3 Mio. haben im Investitionsplan der Stadt keinen Platz
Die Halle ist im Besitz der Stadt	Die Realisierungszeit beträgt mindestens 5 Jahre
	Während der Bauzeit von zwei Jahren wird der Schulbetrieb der Schule Tössfeld gestört
	Die jährliche Kosten für Abschreibung, Zinsen und Unterhalt betragen rund CHF 252'000.

Miete der zwei Turnhallen in der Halle 194

Vorteile	Nachteile
Die Mietkosten betragen CHF 179'580 und sind im Vergleich zu den Folgekosten einer eigenen Doppelturnhalle viel geringer.	Die Hallen stehen für den Vereinsbetrieb nicht zur Verfügung.
Die Hallen sind in zwei Jahren für den Schulbetrieb voll nutzbar.	
Es werden Synergien mit privaten Anbietern genutzt. Der Bevölkerung wird ein attraktives Badmintonangebot zur Verfügung gestellt.	

5. Schlussfolgerung

Durch den Bau der Turnhallen Zinzikon, Neuhegi und des Leistungssportzentrums Wincity wird die Turnhallensituation für die Vereine der Stadt Winterthur massiv verbessert, so dass der Nachteil, dass die Turnhallen in der Halle 194 für den Vereinsbetrieb nicht zur Verfügung stehen, nicht ins Gewicht fällt. Durch die Synergien mit einem privaten Anbieter kann der Winterthurer Bevölkerung ein attraktives Badmintonangebot zur Verfügung gestellt werden.

Für die Lösung der Miete der zwei Turnhallen in Halle 194 sprechen die tieferen jährlichen Folgekosten und die rasche Verfügbarkeit. Die Bedürfnisse der Schule werden damit optimal abgedeckt. Der gesetzlich vorgeschriebene Sportunterricht kann für alle Schulklassen im Schulkreis Töss und Stadt in der Nähe ihrer Schulanlagen angeboten werden. Durch die Miete der beiden Hallen kann auf den Bau der zusätzlichen Turnhalle beim Schulhaus Rebwiesen verzichtet werden.

Die Berichterstattung im Grossen Gemeinderat ist dem Vorsteher des Departements Schule und Sport übertragen.

Vor dem Stadtrat

Der Stadtpräsident:

M. Künzle

Der Stadtschreiber:

A. Frauenfelder