



Teilportfoliostrategie Sportbauten

2021–2030

TPS Sport 2021

Impressum

Herausgeberin

Stadt Zürich
Hochbaudepartement
Immobilien
Lindenhofstrasse 21
8021 Zürich
stadt-zuerich.ch/immo

T +41 44 412 11 11

Verfasser

Andreas Stirnemann, Portfoliomanager IGK, Sportbauten
Michael Gaam, Abteilungsleiter IGK, Gesundheits-, Sport-, Kultur- und Werkbauten

Mitwirkende

Aziza Awenat, Kundenberaterin IGK, Sportbauten
Peter Biemann, Bereichsleiter SPA, Sportanlagen, Rasensport/Tennis
Stefan Brunner, Produkteverantwortlicher GSZ, Friedhöfe, Sport- und Badeanlagen
Stephan Wild-Eck, Abteilungsleiter SPA, Sportförderung und Beratung

Lektorat

Sprachweberei AG

Fotografie

Titelblatt: Balz Murer

Inhalt

Zusammenfassung	5
1 Einleitung / Auftrag / Grundlagen	6
1.1 Einleitung	6
1.2 Auftrag	6
1.3 Grundlagen	7
1.4 Steuerung / Entwicklung Raumangebot	8
1.5 TPS Sport 2021	9
2 Ausgangslage / Ziele / Inhalte	10
2.1 Ausgangslage der TPS Sport 2021	10
2.2 Grundsätze und Ziele der TPS Sport 2021	11
2.3 Vorgehen RBS / TPS	13
2.4 Inhalte der TPS Sport 2021	14
3 TPS Sport 2021 – Abgrenzungen	15
3.1 TPS Sport 2021 Konzept / Abgrenzung	15
3.2 Abgrenzung zum Schulsport	15
3.3 Abgrenzung zu GSZ	15
4 Sportinfrastruktur – Bestand	16
4.1 Struktur TP Sportbauten	16
4.2 Übersicht Bestand Sportanlagen 2021 im Sportportfolio der IMMO	16
4.3 Flächen und Kennwerte	17
4.4 Zustand der Anlagen	18
4.5 Nutzen der Anlagen	20
4.6 Sportanlagen ausserhalb IMMO-Sportportfolio	20
5 Sportinfrastruktur – Bedarf / Versorgung	22
5.1 Sportbedarf RBS Sport 2017	22
5.2 Versorgungsentwicklung Sportbedarf bis 2030	22
5.3 Versorgung Sportbedarf über TP Schulbauten	23
5.4 Versorgung Sportbedarf durch "Zusätzliche Projekte (STR/GR)"	24
6 Sportinfrastruktur – Angebot TPS Sport 2021	25
6.1 TPS Sport 2021 – Investitionsplanung / Inhalte	25
6.2 Abweichungen zur RBS Sport 2017	30
6.3 "Zusätzliche Projekte (STR/GR)"	32
6.4 Investitionsprojekte in Klärung	32
6.5 Angebote im TP Schulbauten	33
6.6 Konsequenzen aus Mittelverfügbarkeit	33

7	Wirtschaftlichkeit / Massnahmen	35
7.1	Wirtschaftlichkeit in der Investitionsplanung	35
7.2	Massnahmen infolge Projektverschiebungen	35
8	Ausblick TPS bis 2040	36
8.1	Angebot Sportinfrastruktur bis 2040	36
8.2	Investitionsprognose bis 2040	37
9	Fazit der TPS Sport 2021	38
	Anhang	39
	Anhang 1: Projektübersicht 2021–2030	39
	Anhang 2: Projektübersicht 2021–2040	40
	Anhang 3: Abgrenzung / Schnittstelle in Subportfolios	41
	Anhang 4: TPS-Version «Szenario C»	46
	Anhang 5: Erläuterung zu den Zeiträumen	47
	Anhang 6: Abkürzungsverzeichnis	48

Zusammenfassung

Aufgrund des geplanten Wachstums der Stadt Zürich in den nächsten zehn bis zwanzig Jahren sind im Teilportfolio (TP) Sportbauten neben der Sicherstellung der Gebrauchstauglichkeit der bestehenden über hundert Sportanlagen auch zusätzliche Bedürfnisse der Bevölkerung der Stadt Zürich bezüglich der Ausübung von sportlichen Aktivitäten abzudecken. Dies erfolgt über betriebliche Optimierungen, Verdichtung von bestehenden Sportanlagen, Erweiterungen und neue Anlagen.

Für die Ausgestaltung und die Zeitpunkte von Instandhaltungen und -setzungen sowie Ersatz-/Neubauprojekten sind die Prioritäten aus Sicht des Betreibers und der Immobilie als auch die finanziellen Möglichkeiten der Stadt zu berücksichtigen. Es zeigt sich, dass infolge einer massierten Erstellung von Anlagen in den 1970er- und 1980er-Jahren viele Anlagen zwischen 2025 und 2030 ihren Erneuerungszyklus erreichen werden und instandgesetzt werden sollten. Da der vom Stadtrat (STR) vorgegebene finanzielle Plafond für dieses TP zu einem grossen Teil durch Projekte aus politischen Vorstössen abgedeckt wird, mussten einige Substanzerhalt- und NutzerInnenprojekte in die 2030er-Jahre verschoben werden.

Für das Grossprojekt «Sportzentrum Oerlikon» konnte eine Spezialfinanzierung erreicht werden, damit andere Sportprojekte oder notwendige Instandsetzungen nicht infolge von Finanzierungsengpässen auf später verschoben werden müssen.

Die in der Raumbedarfsstrategie (RBS) Sport 2017 gemeldeten Neubauten und Erweiterungen ergeben sich einerseits aus der Wohnbauentwicklung der Stadt Zürich, andererseits aus den sportlichen Aktivitäten der Bevölkerung und der hiesigen Sportorganisationen sowie der Stossrichtung der städtischen Sportförderung. Die lebenslange sportliche Betätigung möglichst vieler Menschen der Stadt Zürich ist ein Hauptziel. Der Schwerpunkt liegt in der Förderung des Schul-, des Jugend- und des Breitensports.

Die Investitionskosten der Sportbauten betragen in den nächsten zehn Jahren durchschnittlich rund 23 Mio. Franken pro Jahr. Infolge der verschobenen Instandhaltungsprojekte und der Raumbedarfvorgaben ist ab den 2030er-Jahren mit einem erheblichen Anstieg der Investitionskosten für Neubauten und Instandsetzungen zu rechnen.

1 Einleitung / Auftrag / Grundlagen

1.1 Einleitung

Für die Steuerung und Entwicklung der Immobilienportfolios der Stadt Zürich in strategischer und finanzieller Sicht entwickeln die Dienstabteilungen Teilportfoliostrategien (TPS) als Führungsinstrumente für den Stadtrat. Als Grundlage für Entscheide im Immobilienbereich fordert der Stadtrat ganzheitliche Teilportfoliostrategien sowie NutzerInnenstrategien (Raumbedarfsstrategien) der Departemente.

Mit dem Stadtratsbeschluss (STRB) Nr. 969/2015 wurde festgelegt, dass strategische Entscheide und Investitionsvorhaben aufgrund von aktuellen Raumbedarfsstrategien (RBS) der Nutzerdepartemente und TPS von Immobilien Stadt Zürich (IMMO) erfolgen sollen. Die RBS weisen den Bedarf an Anlagen und Standorten aus. Die TPS umfassen die Gegenüberstellung von Raumbedarf und bestehendem Raumangebot, die Definition von Massnahmen zur Deckung der Bedarfsdifferenz sowie den Abgleich mit den geplanten Massnahmen zur Substanzerhaltung unter Berücksichtigung der Kostenfolgen und terminlichen Abläufe.

Diese Instrumente sind schliesslich auch für IMMO massgebende Werkzeuge. Mit klar begründeten Grundlagen können Entscheidungen frühzeitig eingeleitet werden, um geeignete Standorte und Räume innerhalb der erforderlichen Frist zu entwickeln, die finanziellen Mittel zu planen und die Flächen termingerecht zur Verfügung zu stellen.

1.2 Auftrag

Im STRB vom 26. März 1997 (543) über die Departementsgliederung und -aufgaben (DGA) mit Änderungen bis 17. Januar 2018 (38) werden die Aufgaben der IMMO festgehalten. Die für diese TPS relevanten Aufgaben sind im Auszug nachstehend aufgeführt.

Art. 50: Die Dienstabteilung Immobilien Stadt Zürich erfüllt insbesondere folgende Aufgaben im Zusammenhang mit stadt eigenen Liegenschaften und Bedürfnissen der Stadtverwaltung:

- a) Eigentümervertreterin für die zugeteilten Liegenschaften im Verwaltungsvermögen einschliesslich Sicherstellen einer nachhaltigen Steuerung des Liegenschaftensportfolios (Portfoliomanagement) und Monitoring der Ressource Raum
- b) Bewirtschaftung, Optimierung und Betrieb der zugeteilten Liegenschaften, einschliesslich Auslösung und Begleitung der Projekte
- c) Unterstützung der Departemente und Dienstabteilungen in der Erarbeitung und Umsetzung ihrer Raumbedarfsstrategien
- d) Beschaffung und Zuteilung von Räumen und Flächen für die Stadtverwaltung einschliesslich Vorhalten der notwendigen Reserve- und Rochadeflächen
- e) Leitung der departementsübergreifenden Standort- und Raumkoordination für öffentliche Infrastrukturbauten

1.3 Grundlagen

Dieses Dokument beschreibt und definiert die TPS mit Raum- und Kostenfolgen für das TP Sportbauten, nachstehend **TPS Sport 2021** genannt.

Die TPS Sport 2021 basiert auf verschiedenen Quellen. Die aus Betreibersicht notwendigen Kapazitäten ergeben sich aus der RBS Sport 2017. Die Zustandswerte basieren auf Daten aus dem Gebäudezustands-Tool Stratus (Bewirtschaftung durch das Amt für Hochbauten, AHB). Angaben zu Denkmalpflege und Gartendenkmalpflege sowie Grundstücksdaten stammen aus dem Geoinformatiksystem (GIS). Alle anderen Daten stützen sich auf Quellen der IMMO (CAFM, SAP).

Die Erarbeitung der TPS Sport 2021 wurde durch Grün Stadt Zürich (GSZ) und das Sportamt (SPA) unterstützt. Über ihre Aufgaben gemäss DGA wird in der TPS Sport 2021 nicht eingegangen.

Die vorliegende TPS Sport 2021 ist aus Sicht der IMMO verfasst und legt demzufolge den Fokus auf die Sporthochbauten. Es ist dem Projektteam bewusst, dass eine Abgrenzung zu den nicht bebauten Flächen auf Sportanlagen, für welche die Dienstabteilung GSZ Eigentümervertreterin ist, notwendig ist und abgestimmt werden muss. In einem von GSZ separat erarbeiteten Strategiepapier werden die Grundlagen zu den GSZ-Themen ersichtlich sein.

1.3.1 Grundlagendokumente

- STRB DGA (Art. 50)
- STRB Nr. 969/2015, «Immobilien Stadt Zürich, Genehmigungsprozess für die departementalen Raumbedarfsstrategien und gesamtstädtischen Teilportfolios, Aufhebung von STRB Nr. 1173/2013»
- Kommunalen Richtplan Siedlung, Landschaft und öffentliche Bauten und Anlagen 2018
- Räumliche Entwicklungsstrategie (RES), in Kraft gesetzt 2010, mit Ergänzung Teilstrategie 9 (RES 9) «Öffentliche Bauten und Anlagen», in Kraft gesetzt 2013
- RBS Sport vom Januar 2017
- SAP-Daten Stand April 2021
- CAFM-Daten Stand April 2021
- IMMOPAC-Daten Stand März 2021
- Stratus-Daten für das Jahr 2021, Stand 12. April 2021
- Stratus-Daten für das Jahr vor Instandsetzungs-Start, 26. Mai 2021
- GIS der Stadt Zürich, Stand Juli 2021

1.3.2 Beeinflussende Faktoren

Nachfolgende beeinflussende Faktoren gilt es zudem in der Erarbeitung der TPS Sport 2021 zu berücksichtigen.

Gesellschaft

- Bevölkerungswachstum in der Stadt mit steigendem Bedarf an sportlichen Aktivitäten und Angeboten
- Wohnbaupolitik der Stadt Zürich
- Quartier-Identität und Baukultur der Stadt als wichtige Faktoren der Standortqualität

Umwelt und Raumplanung

- 2000-Watt-Gesellschaft
- Regionaler Richtplan, kommunaler Richtplan
- Naturschutz und Gartendenkmalpflege
- Freiraumentwicklung, Stadtklima

Wirtschaftlichkeit und Ressourcen

- Marktwirtschaftliche Lage und Steuereinnahmen
- Wettbewerb um limitierte Menge an verfügbaren Grundstücken (Wohnen, Freiraum, öffentliche Nutzungen usw.)
- Investitionsplafond der beteiligten Dienstabteilungen (Personal, Planung, Unterhalt)

1.4 Steuerung / Entwicklung Raumangebot

Die IMMO plant und steuert die Entwicklung des Raumangebots im TP Sportbauten unter Berücksichtigung der finanziellen und personellen Ressourcen sowie der politischen Ziele des Stadtrats. Bezüglich des TP Sportbauten bestehen strategische Grundsätze, die im Kapitel 2.2.1 abgebildet sind.

Der durch das SPA ermittelte Bedarf des Vereinssports und der Bevölkerung ist in der RBS Sport 2017 abgebildet. Der Bedarf bezüglich Mehrfachschulsporthallen und Schulschwimmanlagen ist in der TPS Volksschulbauten dargestellt. Dabei gelten insbesondere nachstehende Punkte.

- Zur optimalen Erschliessung von Synergien zwischen schulischer und ausserschulischer Nutzung von Sporthallen werden an neuen Schulstandorten oder bestehenden Standorten im Rahmen von Instandsetzungen oder Erweiterungen, sofern der schulische Bedarf an mehr als einer Sporthalleneinheit gegeben ist, grundsätzlich Mehrfachhallen (Doppelhalle Typ B oder Dreifachhalle) mit zweckdienlichen ZuschauerInneninfrastrukturen sowie Räumlichkeiten geprüft / erstellt.
- Der schulische Raumbedarf an Schulschwimmanlagen wird grundsätzlich auf bestehenden oder auf neuen Anlagen unter Berücksichtigung allfälliger ausserschulischer Nutzungsoptionen sichergestellt.

Werden Sportbauten und -infrastrukturen auf Volksschulanlagen im Rahmen von Gesamtprojekten realisiert, erfolgt die Planung und Budgetierung der notwendigen Mittel durch die IMMO. Die Projektierung und Realisierung durch das Amt für Hochbauten (AHB) wird über einen gemeinsamen Projektierungs- bzw. Ausführungskredit gesteuert.

1.5 TPS Sport 2021

Die TPS Sport 2021 basiert auf diesen Grundlagen, Rahmenbedingungen und strategischen Grundsätzen und bietet eine Gesamtübersicht zu folgenden Themen.

- Das Angebot der Immobilien¹ im TP und ihre Gebrauchstauglichkeit
- Die Absichten der IMMO in Bezug auf die einzelnen Immobilien des TP (halten, instand setzen, erweitern, ersetzen, Neubau) und deren Potenzial, um bauliche Massnahmen frühzeitig planen zu können
- Allfällige Differenzen zwischen der Entwicklung des Angebots und der dokumentierten Nachfrage, wie sie vom Stadtrat in der RBS zur Kenntnis genommen worden ist
- Mögliche Lösungsansätze und ihre Konsequenzen unter Berücksichtigung des finanziellen Rahmens
- Die Schnittstellen des TP Sportbauten zum Schulsport und zu den Umgebungs- inkl. Rasenflächen von GSZ

Die TPS Sport 2021 ist ausgelegt auf die Periode 2021–2030 mit dem Ausblick auf neue Vorhaben bis 2040. Projekte und Bauvorhaben sind bis 2030 berücksichtigt und priorisiert. Vorhaben von 2031 bis 2040 sind in den Investitionskosten abgeschätzt.

¹ Immobilien sind definiert als Grundstücke sowie die darauf realisierten Objekte.

2 Ausgangslage / Ziele / Inhalte

2.1 Ausgangslage der TPS Sport 2021

Die TPS Sport 2021 ist die erste formelle TPS im Bereich Sport gemäss den Vorgaben aus STRB Nr. 969/2015. In der Vergangenheit wurden die Inhalte in den Sportstättenstrategien 2004–2009 und 2010–2014 integriert. Zudem wurden dem Stadtrat jährlich im Rahmen der Stadtratsklausur ein Überblick über die Investitionsplanung der IMMO, der Stand der laufenden Projekte sowie Anträge für neue Projekte unterbreitet. Diese TPS Sport 2021 umfasst den Überblick über ein sehr heterogenes TP der IMMO.

Aufgrund von neuen übergeordneten Überlegungen zur langfristigen Investitionsplanung musste die bereits fertiggestellte TPS Sportbauten 2019 zurückgestellt werden.

Mit Auftrag des Stadtrats aus der Novemberklausur 2019 wurde die IMMO aufgefordert, neben anderen Teilportfolios auch die Investitionsplanung im TP Sportbauten zu überprüfen und Nutzerinnenprojekte zu priorisieren, sodass für die Periode 2021–2030 die Investitionen gemäss Plafond eingehalten werden können.

Die IMMO hat dem Stadtrat im Januar 2021 eine überarbeitete Investitionsplanung für das TP Sportbauten 2021–2030 aufgezeigt, die Finanzmittel im Umfang von 229 Mio. Franken vorsieht und somit 34 Mio. Franken über der angestrebten Grösse gemäss Referenzwert von 195 Mio. Franken liegt. Als Grundlage und Rahmenbedingung für die Ausarbeitung dieser TPS Sport 2021 verabschiedete der Stadtrat die folgende Gesamtsicht der Investitionen:

Gliederung Jahre 2021 - 2030	Kostengrösse¹ in CHF	Bemerkungen
Substanz-Projekte	82 Mio.	
Nutzer-Projekte	29 Mio.	
vom Gemeinderat beantragt	118 Mio.	
Plafond TP Sportbauten	229 Mio.	
Sportzentrum Oerlikon	153 Mio.	separate Finanzierung
Sportangebot im Schulplafond	58 Mio.	Nutzung von Schulsporthallen
Schulangebot im Sportplafond	- 20 Mio.	Lernschwimmbecken Hallenbad
Gesamtsicht	~ 420 Mio.	

Abbildung 1: Gesamtsicht der vom STR verabschiedete Investitionsmittel für die Sportinfrastruktur bis 2030 (STR, 03.02.2021)

¹ Kosten abgeschätzt.

2.1.1 Ergänzende wichtige Bemerkungen

- In der Bearbeitung der TPS erfuhren die oben aufgeführten noch leichte Anpassungen resp. der «Plafond TP Sportbauten» erhöhte ich unwesentlich von 229 oder 232 Mio. Franken (neue Werte siehe Kapitel 6.1.1).
- Die Investitionen für das Sportzentrum Oerlikon im Umfang von geschätzten 180 Mio. Franken (zuvor 153 Mio. Franken) werden ausserhalb des definierten Investitionsplafonds finanziert.
- Die beiden Positionen «Sportangebot im Schulplafond» mit geschätzten 58 Mio. Franken und «Schulangebot im Sportplafond» mit geschätzten 20 Mio. Franken sind ermittelte Werte aus Projekten, die in der Investitionsrechnung bereits inkludiert sind und somit keine zusätzlichen Investitionen erfordern.

2.1.2 Mitbericht der IMMO zur RBS Sport 2017

Die IMMO hat zur RBS Sport 2017 einen Mitbericht mit nachfolgenden Inhalten verfasst.

Die IMMO stützt die Empfehlung des SPA, also das in der RBS abgebildete Szenario «Status quo», zur Umsetzung. Dieses bezieht sich auf den Erhalt der aktuellen Rahmenbedingungen (Versorgungsgrad Sport) und bedingt damit – aufgrund der Entwicklung der Stadt (prognostiziertes Wachstum) – einen entsprechenden Ausbau der Sportinfrastrukturen.

- Die in der RBS Sport 2017 vorgesehenen Terminvorgaben sind aus Sicht der Prozesse und der Finanzplanung der IMMO nicht realistisch und müssen mit dem SPA abgestimmt werden.
- Das Wachstum der Stadt und damit die gemäss RBS Sport 2017 gewünschte Sicherung des Versorgungsgrads können zu temporären Bedarfsunterdeckungen führen.
- Der hohe ausgewiesene Bedarf an zusätzlichen Freiflächen für Sportanlagen wurde soweit möglich im kommunalen Richtplan abgebildet. Ein zeitlich kurz- bis langfristiger Bedarf ist mit GSZ abzustimmen.

Die TPS Sport 2021 basiert auf der Bedarfs- und der Angebotsplanung von SPA und IMMO.

2.2 Grundsätze und Ziele der TPS Sport 2021

Die IMMO verfolgt als Eigentümervertreterin der Sportgebäude im TP Sportbauten die nachfolgend aufgeführten strategischen Grundsätze und Ziele (in der Reihenfolge der Priorität aus Sicht IMMO). Bei den Aussenanlagen wird die Eigentümervertreterrolle von GSZ wahrgenommen. Die Ziele sind auch von GSZ bezüglich Gestaltung und Entwicklung von Sportanlagen zu berücksichtigen.

2.2.1 Strategische Grundsätze

- Sicherstellung der zeitgerechten Verfügbarkeit und Gebrauchstauglichkeit eines bedarfsgerechten Raumangebots im TP Sportbauten. Der laufende Unterhalt und periodische Instandsetzungen sollen zum idealen Zeitpunkt erfolgen.
- Bereitstellung von Raum und Flächen auf Sportanlagen über betriebliche Optimierung durch das Sportamt
- Bereitstellung der notwendigen Sportanlagen (Immobilien²) für das SPA und ihre NutzerInnen, basierend auf der RBS Sport und unter Berücksichtigung der verfügbaren finanziellen Mittel
- Deckung des steigenden Raumbedarfs Sport infolge der Bevölkerungsentwicklung mit kurz-, mittel- und langfristigen Massnahmen³ zur Erhöhung der Kapazitäten. Entwicklung des TP durch langfristige Planung und Steuerung

2.2.2 Abgeleitete Ziele

Aufgrund der strategischen Grundsätze unter den vorliegenden Rahmenbedingungen leitet die IMMO für die TPS Sport 2021 folgende Ziele ab.

Ziel 1

Mit den bewilligten finanziellen Mitteln gemäss Kapitel 2.1 ist die optimale Balance zu erreichen, beinhaltend Investitionen in den Bestand zur Sicherung der Gebrauchstauglichkeit, Umsetzung von NutzerInnenprojekten Priorität 1 und Berücksichtigung politischer Anliegen.

Ziel 2

Falls betriebliche Lösungen nachweislich nicht möglich sind, werden Umbau, Erweiterung oder Neubau im Rahmen der TPS geprüft und im Rahmen der verfügbaren finanziellen Mittel vorausschauend geplant. Umbauten erfolgen in Zusammenhang mit ordentlichen Instandsetzungen. Bei Neubauten wird auf eine flächensparende und nachhaltige Umsetzung geachtet.

Ziel 3

Der laufende Unterhalt und periodische Instandsetzungen an den eigenen Bauten zum bestmöglichen Zeitpunkt stellen die Gebrauchstauglichkeit sicher. Die Gebäude des TP Sport sollen möglichst zu jeder Zeit einen Z/N-Wert über 0,60 aufweisen. Damit bleiben die bestehenden Kapazitäten für die NutzerInnen funktionstüchtig.

Ziel 4

Sichern von Grundstücken durch Liegenschaften Stadt Zürich (LSZ) im Auftrag von GSZ oder IMMO (je nach Bauvorhaben) gemäss Einträgen im kommunalen Richtplan

² Immobilien sind definiert als Grundstücke sowie die darauf realisierten Objekte der IMMO.

³ Zur Definition von kurz-, mittel- und langfristigen Massnahmen aus Sicht IMMO siehe Kapitel 10.4.

zur Deckung des langfristigen Sportanlagenbedarfs. Die Richtplaneinträge erfolgten aufgrund der prognostizierten Bevölkerungsentwicklung in der Stadt Zürich.

2.3 Vorgehen RBS / TPS

Das Raumangebot wird mit der RBS Sport 2017 (Zeithorizont nächste acht Jahre) verglichen und entwickelt. Dabei gelten als Rahmenbedingung die bewilligten finanziellen Mittel. Lösungsszenarien zur Deckung dieses Raumbedarfs (Investitionsplanung NutzerInnenprojekte) inklusive Kosten, Terminen und Konsequenzen werden aufgezeigt und mit GSZ-Projekten an gleichen Standorten koordiniert.

Der langfristige Bedarf aus der RBS Sport wird zusammen mit der Sicherstellung der Gebrauchstauglichkeit des Bestands in der TPS Sport 2021 für die Periode 2031–2040 in geringerer Granularität aufgezeigt.

Seitens Betrieb und der Nutzenden der Sportanlagen und -bauten soll bei baulichen Massnahmen gemeinsam mit dem primären Ziel des Infrastrukturerhalts und allenfalls -ausbaus stets eine Anpassung an sich wandelnde gesellschaftliche Ansprüche und Standards angestrebt werden. Dies gilt namentlich hinsichtlich Sicherheit sowie Lärm- und Jugendschutz. Zudem sollen bauliche Massnahmen zu einem effizienten Betrieb beitragen. Einschränkungen durch sport- und betriebsfremde Einflüsse (wie Denkmalschutz-, Energieeffizienz- oder feuerpolizeiliche Auflagen) sollen durch die Technologie- und Materialauswahl so klein wie möglich gehalten werden. Bei der Formulierung von Ausschreibungen und Wettbewerben fliessen sowohl Betriebs- wie auch Nutzendensicht und die entsprechenden Ansprüche als wesentliche Kriterien in die Beurteilung ein. Bei Objekten im Inventar der Denkmalpflege oder der Gartendenkmalpflege soll bei grösseren Bauvorhaben eine Entlassung aus dem Inventar geprüft werden.

2.4 Inhalte der TPS Sport 2021

Die TPS Sport 2021 befasst sich mit der Sportinfrastruktur im Verwaltungsvermögen der IMMO. In der Stadt Zürich befinden sich weitere Sportanlagen, die dem Kanton, Vereinen oder anderen Interessensgemeinschaften gehören und durch diese bewirtschaftet werden.

Das TP Sportbauten im Verwaltungsvermögen der IMMO ist in sieben Subportfolios aufgeteilt (siehe auch Immobilienstrategie der IMMO).

Subportfolio	Bestand
Stadien	Stadion Letzigrund
Sportzentren	Zentren mit verschiedenen sportlichen Angeboten und Möglichkeiten, z. B. Sportzentrum (SPZ) Heuried
Freianlagen	Rasensportanlagen
Eissportanlagen	Kunsteisbahn / Curling
Übrige Sportanlagen	Verschiedene Sportanlagen, z. B. Tennis- oder Wassersportanlagen
Sporthallen	Grosse Sporthallen im TP Sportbauten, z. B. Saalsporthalle
Badeanlagen	Hallen- und Freibäder, Fluss- und Seebäder

Abbildung 2: Übersicht Subportfolios im TP Sportbauten

Im Kapitel 4, «Sportinfrastruktur – Bestand», wird der aktuelle Bestand der Sportinfrastruktur im TP Sportbauten transparent dargestellt, und es wird auch auf den Zustand der Anlagen im Bestand eingegangen.

Unter Berücksichtigung der Rahmenbedingung der bewilligten Investitionsmittel befasst sich nun diese TPS Sport 2021 primär mit den Projekten, die in der Periode 2021–2030 bearbeitet werden. Mit dem Ausblick bis 2040 werden vor allem auch jene Projekte beleuchtet, die aufgrund der Rahmenbedingungen verschoben werden mussten.

In Kapitel 3, «TPS Sport – Abgrenzungen», und Anhang 3, «Abgrenzung / Schnittstelle in Subportfolios», wird auf die Thematik eingegangen, dass das TP Sportbauten eingebettet ist in ein Gesamtbild des Sports, was zu Abgrenzungen führt zum Schulsport (Schulschwimmanlagen, Sporthallen) und zu GSZ bei den Rasensportanlagen.

3 TPS Sport 2021 – Abgrenzungen

3.1 TPS Sport 2021 Konzept / Abgrenzung

Sportaktivitäten können infolge der Struktur und der Organisation der Stadt Zürich nicht in einem TP und damit in einer TPS abgebildet werden. Wie im Kapitel 2, «Ausgangslage / Ziele / Inhalte», bereits dargelegt, ist das TP Sportbauten eingebettet in ein Gesamtbild für Sportinfrastruktur.



Abbildung 3: Schema Einbettung TP Sportbauten mit Abgrenzungen zu Schulsport (SSD) und Aussensportanlagen (GSZ)

Im Anhang 3 werden die Abgrenzungen zum Schulsport, respektive zu den Aussensportanlagen mit GSZ, pro Subportfolio beschrieben und erläutert. Dies ist vor allem massgebend, damit die TPS Sport 2021 fertiggestellt werden kann, ohne dass alle Themen bezüglich Schulsport (SSD) und Aussensportanlagen (GSZ) geklärt sind, und zudem die bewilligten Investitionen 2021–2030 für das TP Sportbauten auch einem bestimmten Projektvolumen zugeordnet werden können.

3.2 Abgrenzung zum Schulsport

Die Schnittstelle zum TP Schulbauten und damit zur TPS Volksschulbauten betrifft massgeblich die beiden Subportfolios «Badeanlagen» und «Sporthallen». In Einzelfällen auch ganze Sportanlagen, wie aktuell das gemeinsame Projekt Schulanlage und Sportzentrum Utogrund.

3.3 Abgrenzung zu GSZ

Die Schnittstelle zu GSZ betrifft massgeblich die beiden Subportfolios «Freianlagen» und «übrige Sportanlagen» aber auch die Subportfolios «Badeanlagen» (Freibäder, See- und Flussbäder), «Sportzentren» und «Stadien» mit den Aussensportanlagen. Die Abgrenzungsfragen gelten dabei nicht nur für die Investitions- (Bauprojekt), sondern auch für die Betriebsphase (Zuständigkeit Unterhalt) und die Instandsetzungsthematik.

4 Sportinfrastruktur – Bestand

4.1 Struktur TP Sportbauten

Das TP Sportbauten ist in sieben Subportfolios unterteilt. Dabei handelt es sich bei den Subportfolios «Freianlagen», «Eissportanlagen», «übrige Sportanlagen», «Sporthallen» und «Badeanlagen» um reine Sportanlagentypen. Stadien und Sportzentren umfassen gleichzeitig mehrere Sportanlagentypen. Beim Bestand werden die Teile der Sportzentren und Stadien (z. B. Freianlage und Sporthalle eines Sportzentrums) jeweils auch in den entsprechenden einzelnen Subportfolios der Sportanlagentypen aufgeführt.

4.2 Übersicht Bestand Sportanlagen 2021 im Sportportfolio der IMMO

Die nachfolgende Tabelle zeigt als Übersicht den aktuellen Bestand der bestehenden Sportanlagen im IMMO-Sportportfolio⁴, unterteilt in die sieben Subportfolios. Abgebildet sind die wichtigsten gemeinsamen Kapazitätsmerkmale wie Zahl der Garderoben, Garderobenflächen, Wasserflächen in den Badeanlagen und Anzahl differenzierter Spielfelder. Die Flächenangaben enthalten die Arealflächen der Sportanlagen sowie die Geschossflächen (GF) der Sportgebäude.

Subportfolio	Anzahl Sportanlagen	Kapazität							Fläche in m ²		
		Garderoben	Garderobenfläche	Rasenspielfelder	Kunstrasenfelder	Sandspielfelder	Übrige Spielfelder	Wasserfläche Frei-/Hallenbäder	Areal Sportanlagen	GF Total	Verteilung
Stadien*	1	10	771	2	-	-	1	-	66 027	21 902	11.6 %
Sportzentren*	12	154	4365	40	16	1	40	3496	958 175	85 754	45.6 %
Freianlagen	26	168	3659	69	33	2	4	-	436 747	9862	5.2 %
Eissportanlagen	4	33	1424	-	-	-	10	-	18 598	6490	3.5 %
Übrige Sportanlagen	40	72	1553	-	-	-	98	-	168 468	11 269	6.0 %
Sporthallen	16	41	1108	-	-	-	21	-	7040	8510	4.5 %
Badeanlagen	24	98	8188	-	-	-	-	18 414	302 706	44'318	23.6 %
Total	110	422	16 703	69	33	2	133	18 414	1 957 760	188 105	100.0 %

Abbildung 4: Übersicht der bestehenden Sportanlagen im IMMO-Sportportfolio 2021 (Quelle SAP, CAFM)

* Die Stadien und Sportzentren als mehrere Sportanlagentypen umfassende Einheiten sind zum Teil (gelb markiert) vom Total ausgeklammert, da ihre Kenngrößen bereits in den übrigen Subportfolios enthalten sind.

Die 110 Sportanlagen im Bestand beinhalten 186 Gebäude, wovon 55 unter Denkmalschutz stehen; 38 Anlagen stehen unter Gartendenkmalschutz (Quelle IMMO MIS PM, Juli 2021).

⁴ Sportanlagen ausserhalb des IMMO-Sportportfolios sind nicht berücksichtigt (siehe Kapitel 4.6).

Gebäudeversicherungswerte

Teilportfolio	GVZ-Wert	Anteil %
Gesamtergebnis	584'663	100.0
☐ Sportbauten	584'663	100.0
☑ Badeanlagen	222'902	38.1
☑ Eissportanlagen	33'972	5.8
☑ Freianlagen	37'491	6.4
☑ Sporthallen	14'894	2.5
☑ Sportzentren	154'071	26.4
☑ Stadien	90'025	15.4
☑ übrige Sportanlagen	31'309	5.4

Abbildung 5: Gebäudeversicherungswerte pro Subportfolio im TP Sportbauten in TCHF (Quelle MIS PM, Juli 2021)

Die Anlagen im Bestand des TP Sportbauten haben aktuell einen Gebäudeversicherungswert (GVZ-Wert) von knapp 585 Mio. Franken (Quelle IMMO MIS PM Juli 2021).

Knapp 40 Prozent der Anlagenwerte (GVZ) liegen im Subportfolio «Badeanlagen», gefolgt von den «Sportzentren» und «Stadien». Diese drei Subportfolios beinhalten 80 Prozent der GVZ-Werte im TP Sportbauten.

4.3 Flächen und Kennwerte

Die Kennzahlenauswertung mit Stand 2021 zeigt in den verschiedenen Subportfolios sehr unterschiedliche Werte. Die Kennwerte der Subportfolios können wegen ihrer Heterogenität im TP nur beschränkt untereinander verglichen werden. Bei künftigen Bauvorhaben mit gleichartigen Sportanlagen sind die Kennwerte zum Vergleich sehr hilfreich.

Subportfolio	Anzahl Sportanlagen	Kennwerte Bestand 2021			
		Garderoben pro Spielfeld	Garderobenfläche pro Spielfeld	Wasserfläche pro Garderoben	Wasserfläche pro Garderobenfläche
Stadien	1	3.3	257	-	-
Sportzentren	12	1.6	45	23	0.8
Freianlagen	26	1.6	34	-	-
Eissportanlagen	4	3.3	142	-	-
Übrige Sportanlagen	40	0.7	16	-	-
Sporthallen	16	1.9	50	-	-
Badeanlagen	24	-	-	188	2.2

Abbildung 6: Übersicht Subportfolios Sport / Mengengerüst und Kennzahlen

Die Kennwerte zur Versorgung mit Sportangeboten für die Einwohnerinnen und Einwohner der Stadt Zürich sind nachfolgend für die viel genutzten Sportinfrastrukturen aufgelistet. Diese Kennzahlen werden in der Folge angewendet / verglichen mit der Angebots-erweiterung und dem Wachstum bis 2030, um Aussagen zur Versorgungsentwicklung machen zu können.

Subportfolio	Anzahl Anlagen oder Spielfelder	Kennwerte Bestand 2021				
		Anlage pro 100 000 Einwohner	Spielfeld pro 100 000 Einwohner	Wasser-Fläche in m ² pro 1000 Einwohner	Einwohner pro m ² Wasser	Einwohner pro Spielfeld
Badeanlagen	24	5.6	-	43.3	23.1	-
Eissport-Spielfelder	10	-	2.4	-	-	42 331
Rasensport-Spielfelder	104	-	24.6	-	-	4070
Sporthallen-Spielfelder	34	-	8.0	-	-	12 450

Abbildung 7: Kennwerte zur Versorgung mit Sportangeboten Bestand 2021

4.4 Zustand der Anlagen

Aus heutiger Sicht weisen die Gebäude / Anlagen des TP Sportbauten einen befriedigenden und gebrauchstauglichen Zustand auf. Dies bedingt regelmässigen Unterhalt und die Instandhaltung der Anlagen.

TP Sportbauten / Z/N-Werte 2021

Gesamtergebnis	0.730
☐ Sportbauten	0.730
☒ Badeanlagen	0.740
☒ Eissportanlagen	0.710
☒ Freianlagen	0.713
☒ Sporthallen	0.850
☒ Sportzentren	0.757
☒ Stadien	0.890
☒ übrige Sportanlagen	0.696

Abbildung 8: Übersicht über die Zustandswerte (Z/N-Werte) pro Subportfolio im TP Sportbauten 2021 (Quelle: IMMO MIS PM, Juli 2021)

Die nachfolgende Grafik zeigt die Zustandsentwicklung des TP Sportbauten auf der Zeitachse. Die Sichtweise nach GVZ-Wert zeigt eine recht stabile Entwicklung mit einem Anteil von knapp der Hälfte des TP-Werts in einem guten bis sehr guten Zustand. Die andere Hälfte des TP-Werts teilt sich hälftig auf in mittleren und schlechten Zustand. Ersichtlich ist auch, dass über die Jahre sukzessive Gebäude mit Stratus erfasst werden, um den Zustand zu ermitteln, und dass gleichzeitig die Anzahl der Gebäude mit schlechtem Zustand steigt.

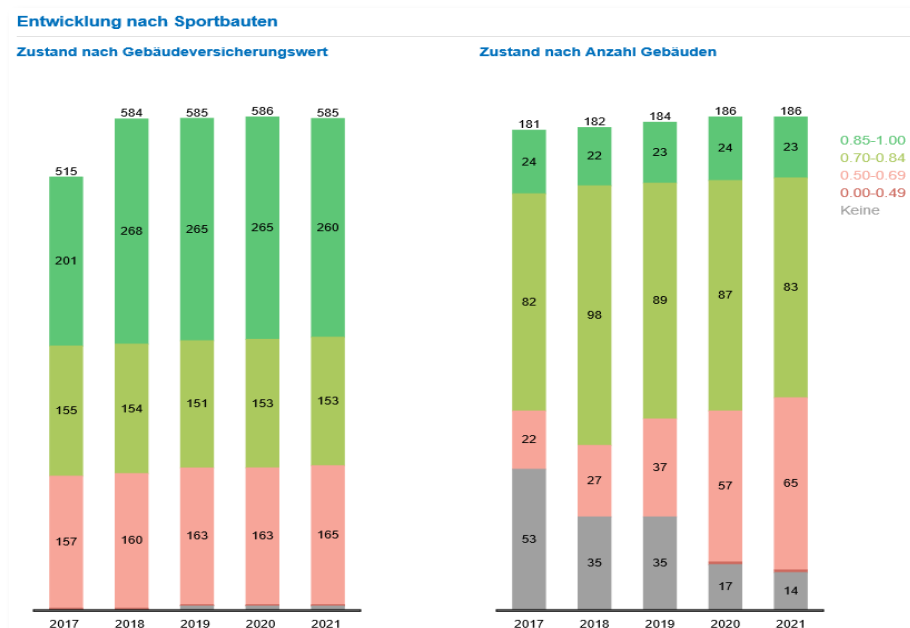


Abbildung 9: Übersicht der Zustandsentwicklung des TP Sportbauten (Quelle: IMMO MIS PM, Juli 2021)

Zugrunde liegende Einordnung

Z/N-Wert	Beurteilung	Handlungsbedarf
0,85–1,00	Guter bis sehr guter Zustand	- Laufenden Unterhalt (Instandhaltung) sicherstellen
0,70–0,84	Mittlerer Zustand Vermutlich noch keine Probleme im Gebrauch, allenfalls erster Instandsetzungs-Bedarf bei einzelnen Bauteilen	- Laufenden Unterhalt (Instandhaltung) sicherstellen - Bei Fälligkeit einzelner Bauteile Instandsetzungsbedarf prüfen
0,50–0,69	Schlechter Zustand Gebrauch ist allenfalls eingeschränkt, Risiko von Folgeschäden besteht, umfassende Instandsetzung erforderlich	- Beurteilung der einzelnen Bauteile aufgrund Detailliste - Bei nächster Gelegenheit Überprüfung des Zustands vor Ort - Entscheid über Instandsetzung erforderlich
0,00–0,49	Sehr schlechter Zustand Gebrauch ist nicht mehr möglich oder stark eingeschränkt, allenfalls auch Probleme mit der Tragsicherheit. Risiko und Folgeschäden	- Prüfen der Tragsicherheit - Abklären der Absichten der Bauherrschaft (Abbruch, Verkauf, Umnutzung, Instandsetzung) - Entscheid über kurzfristige Nutzung
	Kein Stratus-Wert erhoben	- Zustandsanalyse auslösen

Abbildung 10: Skala und Bedeutung der Werte-Einordnung (Quelle Stratus 2021)

4.5 Nutzen der Anlagen

Grundlage ist die Bedarfsanalyse der RBS Sport 2017. Der Raumbedarf für Neubau- und Erweiterungsprojekte der NutzerInnen ist mit der Instandsetzung des bestehenden Angebots zwischen SPA und IMMO koordiniert und aufgrund des vom Stadtrat vorgegebenen Budgetplafonds priorisiert.

4.6 Sportanlagen ausserhalb IMMO-Sportportfolio

In der Stadt Zürich werden ausserhalb des IMMO-Sportportfolios weitere städtische Sportanlagen betrieben. Die Schulsportanlagen werden durch das IMMO-Schulportfolio verwaltet. Diverse Anlagen werden durch die betreibenden NutzerInnen und das SPA verwaltet.

Übersicht Sportanlagen ausserhalb des IMMO-Sportportfolios

Subportfolio	Anzahl Sportanlagen	Sportanlagen-Typ	Zuständigkeit
Schul- und Sportanlagen	2	Rasensport und Rundbahn (RARU)	TP IMMO Schulbauten
Schul- und Sportanlagen	9	Rasenspielwiesen (RASPI)	TP IMMO Schulbauten
Schul- und Sportanlagen	151	Sporthallen (SPHA)	TP IMMO Schulbauten
Schul- und Sportanlagen	17	Schulschwimmanlagen (SSA)	TP IMMO Schulbauten
Total TP IMMO Schulbauten	179		
Freianlagen	2	Rasensport (RASP)	Sportamt
Übrige Sportanlagen	53	Diverse	Sportamt
Total TP IMMO Schulbauten / Sportamt	234		

Abbildung 11: Sportanlagen ausserhalb des IMMO-Sportportfolios⁵ (Quelle SPA)

Die ausserhalb des IMMO-Sportportfolios aufgeführten Schul- und Sportanlagen in der Tabelle befinden sich bei der IMMO im TP Schulbauten.

Die ausserhalb des IMMO-Sportportfolios aufgeführten Freianlagen und übrigen Sportanlagen in der Tabelle sind:

- Sportanlagen auf Flächen der Stadt Zürich, die privat betrieben werden
- Sportanlagen auf Flächen der Stadt Zürich ohne Hochbauten
- Sportinfrastrukturen im Wald

⁵ Private Sportanlagen sowie Anlagen des Kantons (insb. Kantons- und Berufsschulen) und der Hochschulen sind in der TPS Sport 2021 nicht berücksichtigt.

5 Sportinfrastruktur – Bedarf / Versorgung

Das Nutzungsmanagement der Sportanlagen und damit der Sportinfrastruktur liegt im Zuständigkeitsbereich des SPA. Das SPA mietet ganze Gebäude oder Anlagen von der IMMO oder von GSZ, betreibt diese selbst oder überträgt den Betrieb an Dritte. Sportanlagen werden in dieser Weise der Öffentlichkeit / den Vereinen zur Verfügung gestellt.

Der notwendige Bedarf an Garderoben, Spielfeldern, Wasserflächen usw. auf den einzelnen Sportanlagen wird durch das SPA in Zusammenarbeit mit den Vereinen, weiteren Beteiligten und aufgrund von Erhebungen regelmässig erfasst, festgelegt und in der RBS Sport konsolidiert. Auf Basis der Differenz zwischen den Bedarfsprognosen und der heutigen Kapazität der bestehenden Sportanlagen kann der zusätzliche Bedarf der nächsten acht bis zehn Jahre ermittelt werden.

5.1 Sportbedarf RBS Sport 2017

Der gegenüber dem Bestand zusätzliche NutzerInnenbedarf ist in der RBS Sport 2017 ausgewiesen und priorisiert. Die IMMO hat in ihrem Mitbericht zur RBS Sport u. a. die terminlichen Vorstellungen zur Bereitstellung des zusätzlichen NutzerInnenbedarfs infrage gestellt und im Rahmen einer ersten TPS-Version zusammen mit dem SPA 2018/19 ein «Szenario C» entwickelt, das eine abgestimmte Version für die Umsetzung der RBS Sport 2017 darstellt, jedoch über den verfügbaren finanziellen Investitionsmitteln liegt. Die Erklärungen zur Version «Szenario C» sind im Anhang 4 erläutert.

In den folgenden Kapiteln wird auf diese Thematik weiter eingegangen und aufgezeigt, was in der neuen TPS Sport 2021 umgesetzt wird und welche Vorhaben / Anliegen auf die Zeitperiode nach 2030 verschoben werden müssen.

5.2 Versorgungsentwicklung Sportbedarf bis 2030

Die Versorgung der Stadt Zürich mit Sportinfrastruktur ist das zentrale Element der RBS Sport 2017. Das favorisierte Szenario beschreibt die Sicherstellung des Angebots pro EinwohnerIn auch mit dem Wachstum der Stadt, was de facto einen Ausbau der Sportinfrastruktur notwendig macht.

Die Entwicklung der Versorgung mit Sportinfrastrukturen steht in direkter Abhängigkeit zum Ausbau von Sportangeboten durch die IMMO, und dieser wiederum ist abhängig von den verfügbaren finanziellen und personellen Mitteln.

Nachstehende Analyse zeigt die Entwicklung der Versorgung mit Sportinfrastrukturen 2017–2030, basierend auf den in der TPS Sport 2021 definierten finanziellen Mitteln. Dabei wird das Wachstum der wichtigsten Sportangebote mit der Bevölkerungsentwicklung (grüne Linie) verglichen.

Entwicklung der Versorgung mit Sportinfrastruktur 2017–2030

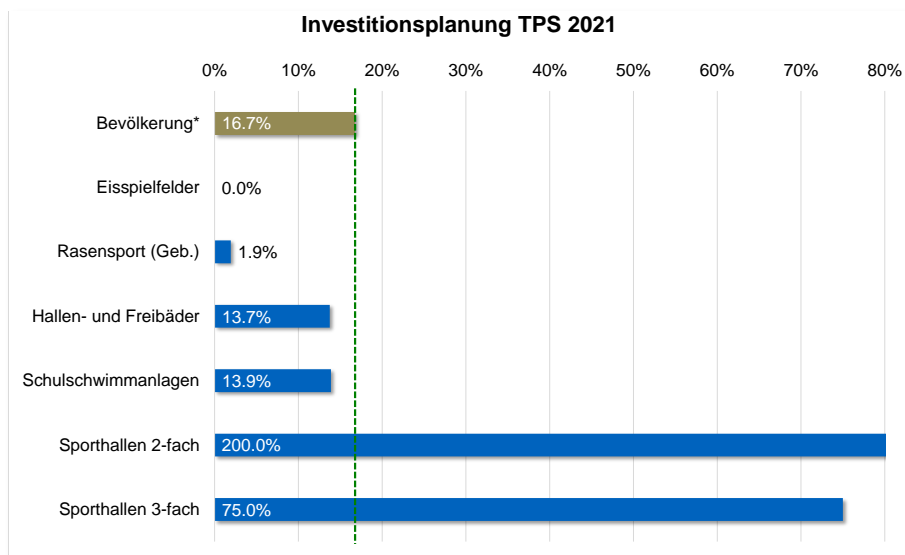


Abbildung 12: Versorgungsentwicklung mit Sportinfrastruktur bei Anwendung der TPS Sport 2021

* Bevölkerungsentwicklung gemäss SSZ 2017–2030.

5.3 Versorgung Sportbedarf über TP Schulbauten

Klar ersichtlich in der Grafik im Kapitel 5.2 ist, dass durch das starke Wachstum der Schulinfrastruktur auch viele neue Sporthallenkapazitäten geschaffen werden, die auch für die Vereine / die Bevölkerung ein zusätzliches Angebot darstellen. Damit wird die Versorgung (Angebot pro EinwohnerIn) mit Sporthallen auch bei wachsender Bevölkerung der Stadt sichergestellt.

Jedes Projekt für die Erweiterung von Schulraum beinhaltet Schulsporflächen, als Einfach-, Doppel- oder Dreifachhalle, je nach Bedarf. In jedem dieser Projekte wird geprüft, ob mit einfachen Massnahmen (z. B. Doppelhalle A = Schulbedarf → Doppelhalle B = zusätzlicher Vereinssport möglich) Synergien in den Infrastrukturen geschaffen werden können. In vielen Fällen und soweit machbar werden zusätzliche Elemente für den ausser-schulischen Sport ergänzt, wie z. B. ZuschauerInneninfrastruktur oder weitere für den Sport sinnvolle Flächen. So entstehen zugunsten des Sportangebots in der ganzen Stadt verteilt Sporthallenflächen im Rahmen von Schulbauten, wie auch abgebildet im TP Schulbauten.

Die aktuellen Schulprojekte mit Schulsporthallen und zusätzlichem ausser-schulischem Sportangebot bis 2030 sind im Kapitel 6.5, «Angebote im TP Schulbauten», aufgelistet.

5.4 Versorgung Sportbedarf durch "Zusätzliche Projekte (STR/GR)"

Weiterer Sportbedarf wird von Seiten der Politik als "Zusätzliche Projekte (STR/GR)" (GR-Projekte) in Form von Übernahmen, Postulaten oder Motionen eingebracht. Dieser zusätzliche Sportbedarf ist nicht abgestimmt mit den Inhalten der RBS Sport 2017. Gleichwohl entstehen daraus Projekte und damit ein zusätzliches Sportangebot, das vielleicht nicht mit den Zielen der RBS übereinstimmt und doch in der Gesamtbetrachtung von Bedarf und Angebot eingerechnet wird.

6 Sportinfrastruktur – Angebot TPS Sport 2021

Der Umfang der Sportinfrastruktur, die durch die TPS Sport 2021 bis 2030 angeboten und umgesetzt werden kann, ist direkt abhängig von den bewilligten Investitionsmitteln (STR, 03.02.2021). Die Möglichkeiten für zusätzliche Sportinfrastruktur und Investitionen in den Bestand zur Sicherung der Funktionstauglichkeit sind begrenzt. Um diesem Umstand gerecht zu werden, ist es notwendig, einige Substanz- wie auch NutzerInnenprojekte in die Jahre nach 2030 zu verschieben.

Eine weitere Festlegung in der Investitionsplanung im TP Sportbauten ist der Entscheid des Stadtrats aus der Juni-Klausur 2020, die Investitionskosten für das Leuchtturmprojekt Ersatzneubau Sportzentrum Oerlikon (SPZ OE; gemäss Investitionsplanung mit Kosten von 180 Mio. Franken) zusätzlich zum aktuellen Investitionsplafond zu bewilligen. In den nachfolgenden Kapiteln wird das Projekt SPZ OE jeweils separat erwähnt und aufgelistet.

6.1 TPS Sport 2021 – Investitionsplanung / Inhalte

Der finanzielle Rahmen für die TPS 2021 ist im Kapitel **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.** basierend auf der Präsentation an der Stadtratssitzung vom 14. Januar 2021 dargestellt. Nachfolgend wird die vom STR bewilligte Basis, aktualisierten in der TPS Sport 2021 aufgezeigt.

6.1.1 TPS Sport 2021 – Investitionsplanung Ebene Projekttyp

Die Investitionsplanung im TP Sportbauten 2021–2030 ist auf der obersten Ebene aufgeteilt in Substanz-, NutzerInnen- und GR-Projekte. Die zweite Ebene ist die Aufschlüsselung der geplanten Investitionen auf die Subportfolios.

Substanzprojekte (S-Projekte) bezeichnen die Aufwände für die Sicherstellung der Funktionstauglichkeit und Nutzbarkeit im Bestand des TP Sportbauten. NutzerInnenprojekte (N-Projekte) generieren ein zusätzliches Angebot in der Sportinfrastruktur gemäss RBS Sport 2017.

Die GR-Projekte, die durch die Politik gesteuert sind, führen in den meisten Fällen zu einem zusätzlichen Sportangebot und sind daher als N-Projekte einzuordnen. Sie dienen zusätzlich der Bedarfsdeckung, jedoch nur in wenigen Fällen im Sinne der RBS Sport 2017.

TPS Sport 21	Investitionen 2021–30*	Verteilung
S-Projekte	94.7	40.8 %
N-Projekte	30.4	13.1 %
GR-Projekte	106.8	46.1 %
Gesamt	232.0	100.0 %

Abbildung 13: Gesamtinvestitionen TPS Sport 2021, Plafond-relevant
* Angaben in Mio. CHF.

Diese Auflistung zeigt, dass für GR-Projekte fast die Hälfte der zur Verfügung stehenden finanziellen Mittel aufgewendet werden muss. Auch wenn 40 Prozent der Investitionskosten in S-Projekte fließen, müssen doch einige S-Projekte in die Zeit nach 2030 verschoben werden. Nur 13 Prozent der Investitionskosten können für N-Projekte gemäss RBS Sport 2017 aufgewendet werden. Einige Sportangebote können also erst nach 2030 realisiert werden.

6.1.2 TPS Sport 2021 – Investitionsplanung Ebene Subportfolio

Nachfolgende Auflistung der Investitionskosten zeigt diese aufgeteilt nach Subportfolios, gegliedert nach S-, N- und GR-Projekten mit den gesamthaft 232 Mio. Franken von 2021 bis 2030.

Investitionen 2021–30*	Projekt-Typ			Gesamt	Verteilung In %
	S-Projekte	N-Projekte	GR-Projekte		
Stadien	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0 %
Sportzentren	18.9	4.4	35.1	58.4	25.2 %
Freianlagen	3.5	17.6	1.6	22.7	9.8 %
Eissportanlagen	5.0	0.0	0.0	5.0	2.2 %
Übrige Sportanlagen	7.0	0.6	1.0	8.6	3.7 %
Sporthallen	0.0	4.6	0.0	4.6	2.0 %
Badeanlagen	60.3	3.3	36.5	100.1	43.2 %
Budget-Projekte	0.0	0.0	32.6	32.6	14.1 %
Gesamt	94.7	30.4	106.8	232.0	100.0 %

Abbildung 14: Gesamtinvestitionen im Plafond TPS Sport 2021 aufgeteilt nach Subportfolio und Projekttyp
* Angaben in Mio. CHF.

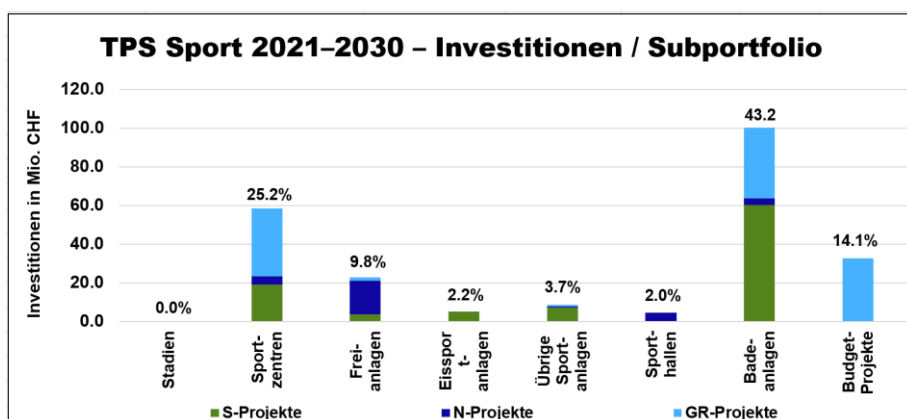


Abbildung 15: Darstellung der Investitionsverteilung auf die Subportfolios nach S-, N- und GR-Projekten

Die Aufteilung nach Subportfolio zeigt markante Unterschiede in der Verteilung der Investitionsmittel. Ein grosser Teil der Investitionskosten (gut 40 Prozent) wird für den Erhalt und die Erweiterung von Badeanlagen aufgewendet (Instandsetzungen von Hallen-

und Freibädern). Etwa ein Viertel der Investitionen ist zum grösseren Teil für die Ertüchtigung von Sportzentren reserviert (Neubau Dreifachhalle Witikon, Instandsetzung Saal-sporthalle). Die verbliebenen finanziellen Mittel sind auf die anderen Subportfolios aufgeteilt. Auch ist ersichtlich, dass die GR-Projekte die ungleiche Verteilung der Investitionen in die Subportfolios noch verstärken.

6.1.3 TPS Sport 2021 – Investitionsplanung 2021–2030

Der Einsatz der finanziellen Mittel in den Jahren 2021–2030 orientiert sich an den Projekten mit ihren Zahlungskurven und Terminen. Entsprechend entsteht eine ungleiche Investitionsverteilung über die Jahre mit einer Plafondunterdeckung in den Jahren bis 2023 (infolge Projektverschiebungen), die dann ab 2025 bis 2029 kompensiert wird. Nachstehend die Sicht nach S-, N- und GR-Projekten.

Werte*	S-Projekte	N-Projekte	GR-Projekte	Gesamt	SPZ OE
2021	3.1	6.4	0.8	10.3	2.2
2022	5.5	5.9	1.8	13.2	3.5
2023	6.9	3.3	2.3	12.6	3.5
2024	14.5	2.4	5.0	21.9	5.0
2025	12.3	5.4	13.9	31.5	18.0
2026	18.6	1.9	17.7	38.2	28.0
2027	9.3	0.7	16.7	26.7	37.0
2028	12.6	1.3	22.4	36.3	40.0
2029	4.6	1.7	21.0	27.3	25.0
2030	7.4	1.4	5.3	14.1	13.0
Total	94.7	30.4	106.8	232.0	175.2

Abbildung 16: Investitionsplanung TPS Sport 2021–2030, aufgeteilt in S-, N- und GR-Projekte, ergänzt mit den zusätzlich bewilligten finanziellen Mitteln für den Ersatzneubau des Sportzentrums Oerlikon

* Angaben in Mio. CHF.

In der Grafik wird die Ungleichverteilung ersichtlich. Es sind vor allem die Jahre 2025 bis 2029, die über dem Zehnjahresschnitt liegen. Gleichzeitig sind dies auch die Jahre, in denen für das Projekt SPZ OE die grössten Jahrestanchen anfallen.

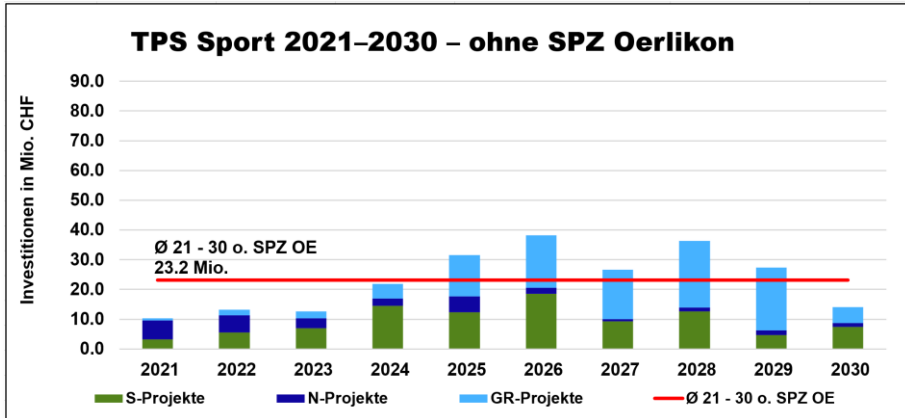


Abbildung 17: TPS Sport 2021, Investitionsplanung 2021-2030 nach S-, N- und GR-Projekten; Darstellung ohne Projekt SPZ OE

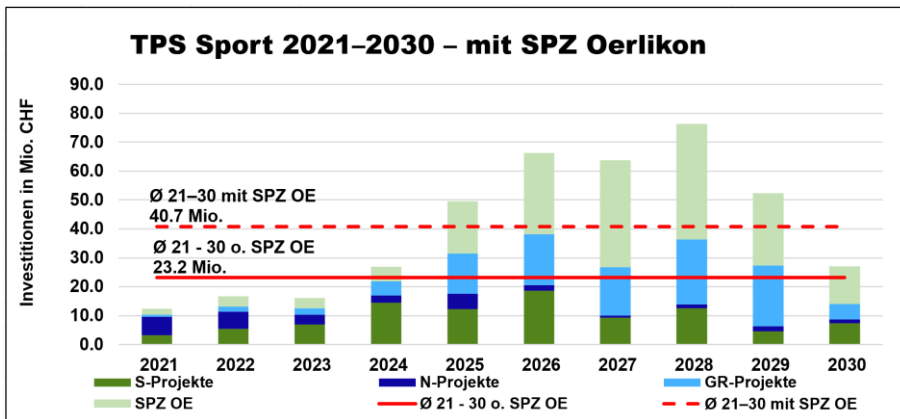


Abbildung 18: TPS Sport 2021, Investitionsplanung 2021-2030 nach S-, N- und GR-Projekten; Darstellung mit Projekt SPZ OE

Die Aufteilung der Investitionen 2021 bis 2030 nach Subportfolio zeigt den unterschiedlichen Mitteleinsatz mit dem Hauptanteil für Badeanlagen und Sportzentren.

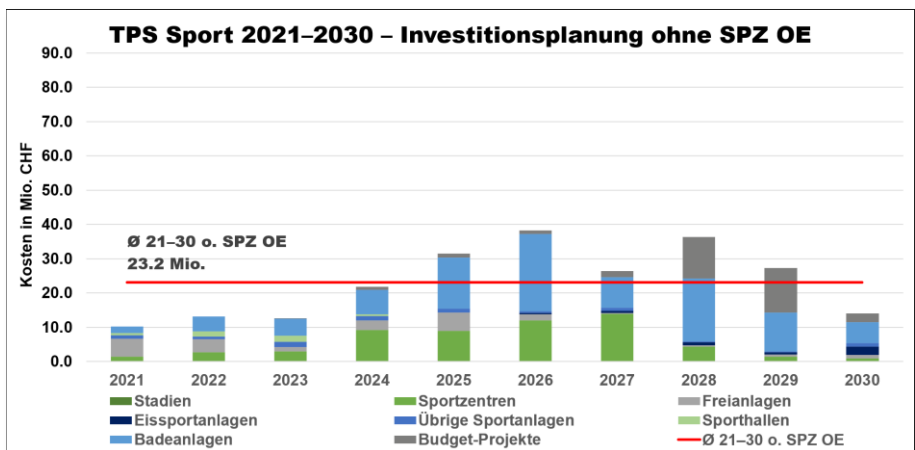


Abbildung 19: TPS Sport 2021, Investitionsplanung 2021–2030 nach Subportfolio; Darstellung ohne Projekt SPZ OE

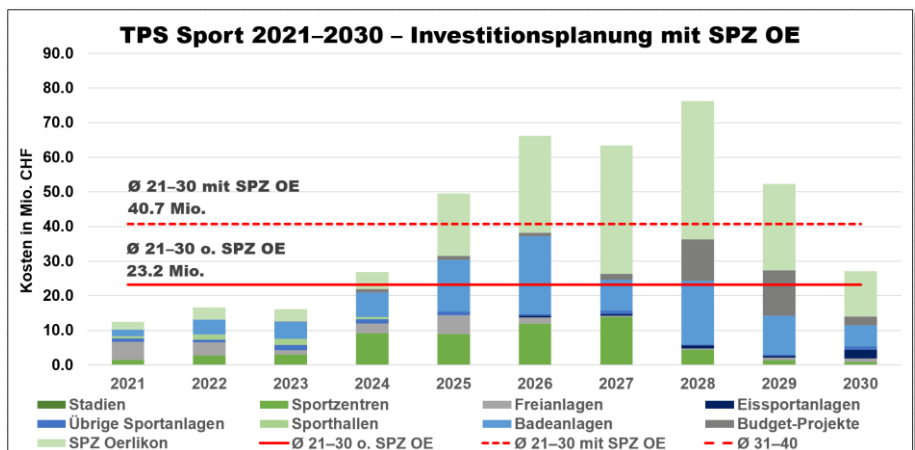


Abbildung 20: TPS Sport 2021, Investitionsplanung 2021–2030 nach Subportfolio; Darstellung mit Projekt SPZ OE

Im Anhang 1 sind alle Projekte der TPS Sport 2021 einzeln aufgelistet, aufgeteilt auf die Subportfolios.

Gesamtsicht aller Investitionen im Plafond ohne Schulen

Die Investitionen in die Sportinfrastruktur sind ein Teil des gesamten Investitionsplafonds ohne Schulen von 150 Mio. Franken pro Jahr. Der Anteil Sport beträgt ca. 15,5 Prozent.

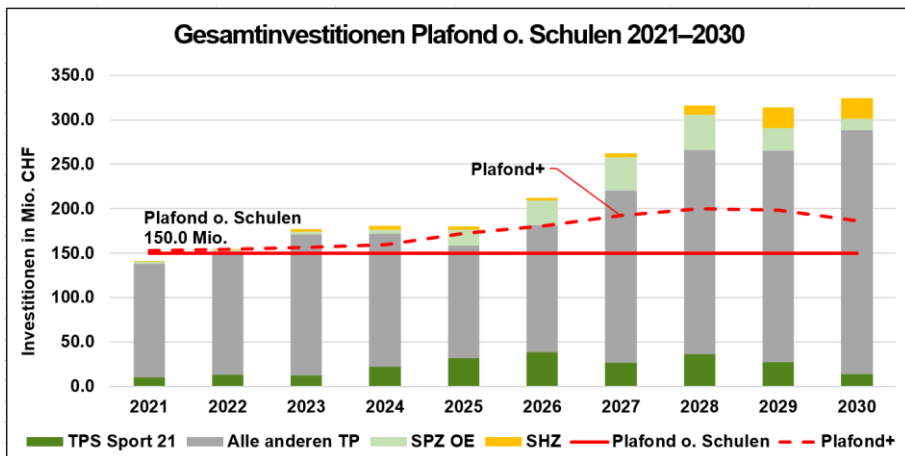


Abbildung 21: Gesamtsicht der Investitionen Plafond ohne Schulen (ohne Übertragungen) mit Darstellung des Investitionsanteils TPS Sport 2021 und der Ergänzung der beiden Grossprojekte SPZ OE und Instandsetzung / Teilersatz Schauspielhaus (SHZ), deren Investitionsmittel vom Stadtrat im Juni 2020 zusätzlich zum Plafond von 150 Mio. Franken bewilligt wurden (Quelle: IMMOPAC, 30.06.2021)

6.2 Abweichungen zur RBS Sport 2017

Aufgrund des vorgegebenen finanziellen Rahmens mussten verschiedene S- und N-Projekte zurückgestellt werden. Dabei mussten die bauliche wie auch die betriebliche Sicht abgestimmt werden. Die Projekte, die in der TPS Sport 2021 nicht berücksichtigt und verschoben wurden, führen zu einer späteren Angebotsrealisierung und haben Auswirkungen auf den Zustand bei bestehenden Anlagen.

Nachfolgend aufgelistet sind die verschobenen Projekte in der Investitionsplanung TP Sportbauten und deren Zustand (Z/N-Werte, Erklärungen siehe Kapitel 4.4) bei verschobenem Instandsetzungs- resp. Neubaustart. Dargestellt sind die verschobenen N- und S-Projekte jeweils mit dem Z/N-Wert von 2021. Aufgelistet sind die Anzahl Jahre der Verschiebung sowie jeweils der Z/N-Wert bei Baustart gemäss TPS Sport 2021.

Bei den N-Projekten sind es Ersatzneubauten, die bezüglich Zustand und Gebrauchstauglichkeit vor allem beim SPZ Hardhof und der Rasensportanlage (RASP) Allmend Brunau etwas kritisch werden. Bei den S-Projekten (Instandsetzungen) sind durch die Projektverschiebungen die Zustände und damit die Gebrauchstauglichkeit für die Curlinghalle Dolder, die Tennisanlage Waidberg und das Freibad Seebach kritisch zu beurteilen.

Sportanlagen	Projektart	Inbetriebnahme gemäss TPS 2021	Anzahl verschobene Jahre	Zustandswert Z/N 2021	Zustandswert Z/N IS-Start TPS 2021
Nutzerprojekte N-Projekte					
SPZ Hardhof	Ersatzneubau	2034	+ 5	0.72	0.48
SPZ Fronwald	Ersatzneubau	2040	+ 4	0.82	0.60
RASP Juchhof 3	Ersatzneubau	2026	+ 1	0.59	0.52
RASP Allmend Brunau	Ersatzneubau	2036	+ 9	0.68	0.38
RASP Seebacherstrasse	Neubau	2033	+ 6	0.00	0.00
RASP Sunnau	Neubau	2036	+ 6	0.00	0.00
RASP Neuanlage 2	Neubau	2037	+ 6	0.00	0.00
Off-Snow	Neubau	2035	+ 8	0.00	0.00
SPHA Badmintonhalle	Neubau	2037	+ 8	0.00	0.00
SPHA Beachsporthalle	Neubau	2038	+ 9	0.00	0.00
SPHA Tempörhülle	Neubau	2039	+ 9	0.00	0.00
SPHA Mehrzweckhalle	Neubau	2041	+ 7	0.00	0.00
HABA Josef	Neubau	2036	+ 6	0.00	0.00
Substanzerhaltprojekte S-Projekte					
RASP Lengg	Instandsetzung	2034	+ 5	0.80	0.59
RASP Katzenbach	Instandsetzung	2032	+ 3	0.69	0.47
CUA Dolder	Instandsetzung	2032	+ 3	0.55	0.35
KEB Dolder	Instandsetzung	2033	+ 3	0.77	0.63
TA Lachenzelg	Instandsetzung	2033	+ 2	0.77	0.60
TA Waidberg	Instandsetzung	2032	+ 2	0.52	0.34
WASP Tiefenbrunnen	Instandsetzung	2033	+ 5	0.68	0.41
WASP Mythenquai RC Zürich	Instandsetzung	2035	+ 5	0.76	0.58
HABA Bungertwies	Instandsetzung	2029	- 2	0.59	0.55
HABA Bläsi	Instandsetzung	2033	+ 5	0.73	0.56
HABA Wärmebad Käferberg	Instandsetzung	2036	+ 7	0.67	0.42
SEBA Utoquai	Instandsetzung	2032	+ 4	0.71	0.51
FBA Seebach	Instandsetzung	2034	+ 4	0.68	0.39
FBA Letzigraben	Instandsetzung	2037	+ 5	0.75	0.66
SEBA Tiefenbrunnen	Instandsetzung	2040	+ 10	0.79	0.49

Abbildung 22: Auflistung der N- und S-Projekte, die aufgrund der begrenzten Investitionsmittel um ein bis mehrere Jahre verschoben werden müssen und deren Z/N-Wert sich entsprechend verschlechtert

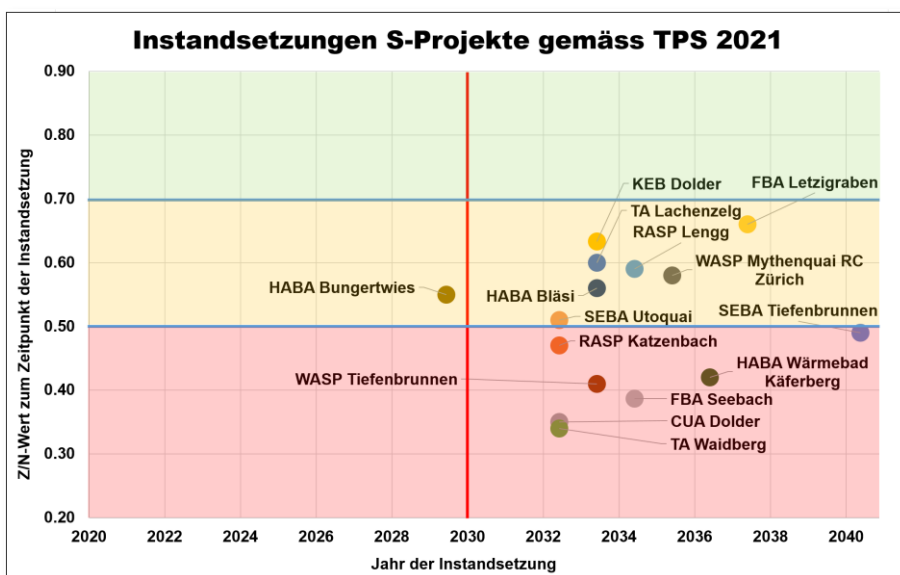


Abbildung 23: Darstellung der Z/N-Werte von S-Projekten beim Instandsetzungsstart infolge Verschiebungen gemäss TPS Sport 2021

6.3 "Zusätzliche Projekte (STR/GR)"

Nachstehend die aktuelle Sicht der GR-Projekte im TP Sportbauten (Stand Ende Juni 2021) mit den Investitionen in der TPS Sport 2021 (2021–2030).

Sportprojekt	Kosten geschätzt ¹	Betriebsbeginn ²	Vorstoss, Bemerkung
Neubau Sportanlage <u>Witikon</u>	35.1 Mio.	~ 2029	Motion, GR PK ³ genehmigt
Erweiterung Freibad <u>Auhof</u> ⁴	19.5 Mio.	~ 2029	Einzelinitiative, Weisung GR
Ausbau Freestyle-Halle	2.0 Mio.	~ 2024	Motion, Antrag Postulat <u>pend.</u>
Übernahme Dolder Bad ⁵	16.0 Mio.	~ 2027	Baurechtsvertrag
Neue Sportanlage <u>Zihlacker</u>	22.6 Mio.	~ 2028	Motion
Erw. Sportanlage <u>Eichrain</u>	10.0 Mio.	~ 2029	Postulat
<u>Zusätzl.</u> Rasensportanlagen	1.6 ⁶ (30) Mio.	~ 2025 - 2045	Motion (SSD)
Total	106.8 Mio.		

Abbildung 24: Übersicht GR-Projekte im TP Sportbauten zulasten der Investitionsplanung 2021–2030

¹ Kosten abgeschätzt. ² Betriebsbeginn abgeschätzt. ³ PK = Projektierungskredit. ⁴ Kosten geschätzt, MBS in Bearbeitung. ⁵ Vom Stadtrat beantragt. ⁶ Investitionsanteil bis 2030.

6.4 Investitionsprojekte in Klärung

Während der Erarbeitungszeit der TPS Sport 2021 entstehen neue Bedürfnisse und bauliche Notwendigkeiten, die zu Anpassungen in der Investitionsplanung führen und entsprechend den Rahmen der TPS Sport 2021 beeinflussen. Damit die TPS Sport 2021 innert nützlicher Frist abgeschlossen und bewilligt werden kann, sind diese sich in Klärung befindenden Investitionsprojekte nachstehend als offene Punkte aufgeführt und in der TPS Sport 2021 somit nur zum Teil abgebildet.

Investitionsprojekt	In TPS Sport 2021 enthalten	In Klärung
Sportzentrum Saalsporthalle; Instandsetzung Instandsetzung, NutzerInnenener-Saalsporthalle weiterung (Fechthalle)		NutzerInnenenerweiterung Saal-sporthalle Infrastruktur Sportanlage inkl. Erweiterung gemäss Richtplan (TPS Sport ab 2030)
Sportanlage Allmend/Brunau; NutzerInnenanpassung Infra- struktur, Erweiterung gemäss Richtplan		
Sportanlage Utogrund; Er- satzneubau infolge Schulraum- bedarf/-projekt am Standort	Instandsetzung Sportanlage	Finanzierung Ersatzneubau Sportanlage
Hallenbad Altstetten; Instand- setzung und Erweiterung mit Lernschwimmbecken	Instandsetzung Bestand	Machbarkeitsstudie für Erweite- rung in Bearbeitung

Abbildung 25: Übersicht der Investitionsprojekte in Klärung – Teileinbezug in die TPS Sport 2021

6.5 Angebote im TP Schulbauten

Aufbau von Sporthallenkapazitäten über Schulprojekte, finanziert über den Schulplafond.

Projekt	Schulkkreis	Bauvorhaben	Hallen-Typ	Bezug
Sporthallen mit zusätzlicher Sportinfrastruktur				
Schule Isengrind	Glattal	Neubau	Doppelhalle B; 2H B	2025
Schule Triemli/In der Ey	Letzi	Neubau	Dreifachhalle; 3H Z GYM	2028
Schule Tüffenwies	Letzi	Neubau	Dreifachhalle; 3H Z GYM	2027
Schule Im Herrig	Letzi	Neubau	Dreifachhalle; 3H Z GYM	2030
Schule Leimbach	Uto	Neubau	Doppelhalle B; 2H B Z	2026
Schule Borweg	Uto	Ersatzneubau	Doppelhalle B; 2H B	2025
Schule Guggach	Waidberg	Neubau	Doppelhalle B; 2H B Z	2024
Schule Riedhof	Waidberg	Neubau	Doppelhalle B; 2H B	2028
Schule Saatten	Schamendingen	Neubau	Dreifachhalle; 3H Z	2027
Schule Luchswiesen	Schamendingen	Erweiterungsneubau	Doppelhalle B; 2H B	2028
Schule Hofacker	Zürichberg	Instandsetzung Erweiterung	Dreifachhalle; 3H	2022
Schule Sirius	Züichberg	Neubau	Doppelhalle B; 2H B	2027
Schule Utogrund	Letzi	Neubau	Doppelhalle B; 2H B	2028
Schule Freilager	Letzi	Neubau	Doppelhalle B; 2H B	2022
Schule Thurgauerstrasse	Glattal	Neubau	Doppelhalle B; 2H B	2024

Abbildung 26: Übersicht über die Sporthallenprojekte im TP Schulbauten

Erklärung Hallentyp:

2H A = Doppelhalle A; 2H B = Doppelhalle B; 3H = Dreifachhalle; EF = Einfachhalle; Z = ZuschauerInneninfrastruktur (Kiosk, Tribüne usw.); GYM = Gymnastikraum

6.6 Konsequenzen aus Mittelverfügbarkeit

Die bewilligten Mittel für die Investitionsprojekte im TP Sportbauten führen zu Projektverschiebungen. Damit werden sich die notwendigen Investitionsmittel in den Jahren nach 2030 erheblich erhöhen, und das nicht nur für die Umsetzung von Sportangeboten gemäss RBS Sport 2017, sondern vor allem durch den Nachholbedarf an Instandsetzungen bei Bestandsbauten/-anlagen.

Durch die Verschiebung von S-Projekten verschlechtert sich der bauliche und funktionale Zustand. Dadurch entstehen zusätzliche Unterhalts- resp. Instandhaltungskosten, was zu höheren Kosten in der Erfolgsrechnung führt und allenfalls auch zusätzliche Investitionen vor der verschobenen Instandsetzung auslösen kann.

Die notwendige Verschiebung von N-Projekten führt dazu, dass das Angebot an Sportinfrastruktur nicht zum Bedarfszeitpunkt realisiert werden kann, sondern dass das zusätzliche Sportangebot gemäss RBS 2017 erst später oder viel später zur Verfügung steht.

Für die verschobenen N- und S-Projekte ergeben sich gemeinsame Konsequenzen. Die Kosten für die Zurverfügungstellung des Angebots wie auch zur Aufrechterhaltung der Funktionstüchtigkeit bleiben erhalten, fallen jedoch zeitverschoben an. Die Verschiebung von Projekten kann gesamthaft zu höheren Kosten führen.

7 Wirtschaftlichkeit / Massnahmen

Die wirtschaftliche und die nachhaltige Beurteilung von Investitionsprojekten ist ein massgebendes Element in der Strategie- und der Investitionsplanung. Als Beispiel werden bei den Badeanlagen in allen Projekten Synergien geprüft zwischen öffentlichen Badeangeboten und der notwendigen Infrastruktur im Rahmen des Schulunterrichts.

7.1 Wirtschaftlichkeit in der Investitionsplanung

Die Wirtschaftlichkeit in der TPS Sport 2021 wird massgebend gesteuert durch den bewilligten finanziellen Plafond. Daraus entsteht eine Priorisierung der Projekte auf NutzerInnenseite wie auch in der Bestands-Instandsetzungsstrategie. Um mit dem finanziellen Rahmen umgehen zu können, sind nur die wichtigsten und dringendsten Projekte umsetzbar. Dies führt auch zu einer restriktiveren Beurteilung von NutzerInnenanträgen und erhöht den Willen zur betrieblichen Optimierung, was nicht nur wirtschaftliche, sondern auch nachhaltige Effekte hat.

7.2 Massnahmen infolge Projektverschiebungen

Um die längere Funktionstauglichkeit einer Anlage im Bestand trotz der Verschiebung eines Instandsetzungsprojekts sichern zu können, müssen je nach Zustand zusätzliche resp. erhöhte Unterhaltsmassnahmen getätigt werden; je nach Situation auch Zwischeninstandhaltungen oder sogar vorgezogene Teilinstandsetzungen.

Die Sicherung der längeren Funktionstauglichkeit wird vermehrt Zustands- und Funktionsstauglichkeitsüberprüfungen auslösen.

Die aktuell fehlende Angebotserweiterung führt auf den bestehenden Anlagen zu betrieblichen Optimierungen oder auch Verdichtungen, was wiederum Mehrkosten für Betriebssicherheit und Eigentümerhaftungsfragen bedeuten kann.

8 Ausblick TPS bis 2040

In den vorangegangenen Kapiteln wurde die Sicht der TPS Sportbauten bis 2030 aufgezeigt mit den finanziellen Rahmenbedingungen und entsprechenden notwendigen Projektverschiebungen. Da nur ein kleiner Teil der NutzerInnenanforderungen im Verzicht endet und die Sicherung der Funktionstauglichkeit im Bestand finanzielle Mittel verursacht, finden mehrheitlich Projektverschiebungen statt, was dazu führt, dass die Investitionsmittel nach 2030 anfallen und mit den ordentlich geplanten Investitionsprojekten in den 2030er-Jahren zusammenfallen. Damit erhöht sich das Investitionsvolumen ab 2030 erheblich.

8.1 Angebot Sportinfrastruktur bis 2040

Umsetzung RBS Sport bis 2040

Kenngrößen Sportanlagen	Menge	Angebot		Angebotszuwachs		
		2021	Bis 2030		2031–2040	
Garderoben	St.	422	96	23 %	131	25 %
Garderobenfläche	m ²	16 703	2906	17 %	3706	19 %
Rasenspielfelder	St.	69	-6	-9 %	8	13 %
Kunstrasenspielfelder	St.	33	7	21 %	4	10 %
Sandspiefelder	St.	2	1	50 %	0	0 %
Übrige Spielfelder	St.	133	5	4 %	14	10 %
Wasserfläche	m ²	18 414	3052	17 %	2384	11 %
Arealfächenzuwachs, verortet (teilw. kommunaler Richtplan)	m ²	1 957 760	112 000	6 %	100 000	5 %
Arealfächenzuwachs, nicht verortet (kommunaler Richtplan)	m ²	-	-	-	186 000	9 %

Abbildung 27: Übersicht Angebotszuwachs TP Sportbauten 2021–2040

Projektübersicht TP Sportbauten bis 2040

Die Projektplanung im TP Sportbauten der kurz-, mittel- und langfristigen baulichen Massnahmen ausgerichtet bis 2040 ist im Anhang 2 abgebildet.

8.2 Investitionsprognose bis 2040

Die Investitionsplanung nach aktuellem Stand zeigt ab 2031 eine erheblich höhere Investitionsprognose im TP Sportbauten, damit die verschobenen Projekte sowie die in den 2030er-Jahren neu zu errichtenden und instand zu setzenden Projekte umgesetzt werden können.

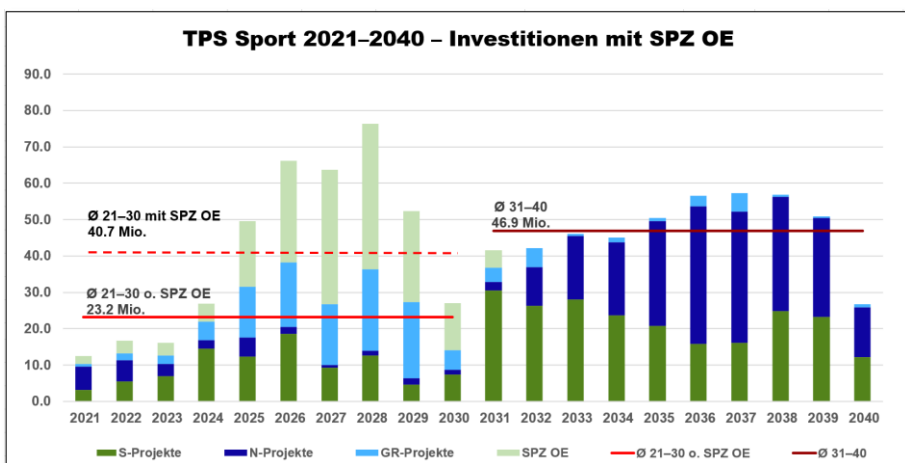


Abbildung 28: Übersicht Investitionsplanung TP Sportbauten 2021–2040 nach Subportfolios

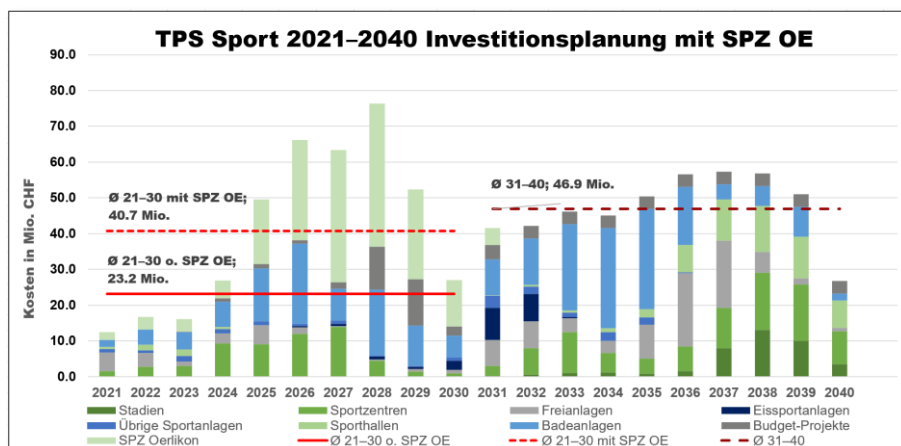


Abbildung 29: Übersicht Investitionsplanung TP Sportbauten 2021–2040 nach Projekttyp

9 Fazit der TPS Sport 2021

Die erstmals in dieser Form erarbeitete Teilportfoliostrategie Sportbauten enthält einen Überblick über den aktuellen Bestand der sich im IMMO-Teilportfolio befindenden Sportanlagen sowie die aus der RBS Sport 2017 hervorgehenden Raumbedürfnisse der zunehmenden Bevölkerung in der Stadt Zürich. Abgestimmt und priorisiert ist die TPS Sport 2021 ebenfalls auf die zur Verfügung stehenden finanziellen Mittel bis 2030. Die in der Verantwortung von GSZ liegenden Kosten für Bereitstellung der Umgebungs- resp. Grünflächen sind in der TPS Sport 2021 nicht berücksichtigt. Die Kosten werden von GSZ in einem eigenen Strategiepapier dargestellt, abgestimmt auf die TPS Sport 2021.

Das oberste Ziel im TP Sportbauten besteht darin, dass die Stadt Zürich über ausreichende und gut unterhaltene Sportinfrastruktur für den Breitensport, für Publikumssportarten, den Vereinssport und den ungebundenen Sport verfügt.

Die bestehenden Anlagen im TP Sportbauten sind aus Sicht der IMMO (Stand 2021) in einem befriedigenden gebrauchstauglichen Zustand. Eine primäre Aufgabe der IMMO ist es, für diese Anlagen mit zweckmässigen Massnahmen die Gebrauchstauglichkeit auf lange Sicht sicherzustellen. Die Umsetzung erfolgt laufend mittels Instandhaltungen und zeitgerechten Instandsetzungen. Der Entwicklung der wachsenden Stadt und dem damit verbundenen wachsenden Bedarf ist im Rahmen der finanziellen Möglichkeiten Rechnung zu tragen.

Der zusätzliche Bedarf an Sportanlagen soll aus Sicht der RBS Sport 2017 gemäss den abgestimmten Prioritäten und den zur Verfügung stehenden finanziellen Mitteln umgesetzt werden. Einige geplante Angebote aus der RBS mussten aus finanziellen Gründen in die Jahre nach 2030 verschoben werden. Um ein möglichst breites Angebot an Anlagen sicherstellen zu können, werden primär bestehende Anlagen betrieblich optimiert, verdichtet und auf den bestehenden Flächen ausgebaut.

Das in der RBS Sport 2017 dargestellte Szenario «Status quo», nämlich der Erhalt der aktuellen Rahmenbedingungen für das Sporttreiben in der Stadt Zürich und ein entsprechender Ausbau der Sportinfrastruktur im Rahmen der Stadtentwicklung, kann in der TPS Sport 2021 nicht bis 2030 umgesetzt werden. Der verschobene NutzerInnenbedarf sowie der ebenfalls zu einem grossen Teil verschobene Substanzerhalt bei bestehenden Sportanlagen müssen in den Jahren nach 2030 nachgeholt werden und können gesamthaft zu höheren Kosten führen.

Anhang

Anhang 1: Projektübersicht 2021–2030

TP Sportbauten, Projektübersicht TPS Sportbauten 2021–2030													
alle Angaben in Mio. CHF / Kostengenauigkeit +/- 25 % / 3.08.2021 stn													
Projekte	Typ	Projekt Kosten	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Total 21–30
Total Investitionen TPS Sport 2021			10.3	13.2	12.6	21.9	31.5	38.2	26.7	36.3	27.3	14.1	232.0
1. Stadien			0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Stadion Letzigrund	S	39.9											0.0
2. Sportzentren			1.5	2.7	3.0	9.3	9.0	12.0	14.2	4.4	1.4	0.9	58.4
SPZ Fronwald	N	44.1	0.6	0.02									0.6
SPZ Buchlern	S	5.0	0.3	0.01									0.3
SPZ Probschi	S	0.4		0.4	0.01								0.4
SPZ Sihlholzli	N	14.7	0.1	0.3	0.5	0.1							1.1
SPZ Heerenschürli	N	6.8		0.4	0.5	0.1							1.0
SPZ Saalsporthalle	S	16.2	0.5	0.7	1.0	7.0	3.0	3.8	0.2				16.2
SPZ Witikon	GR	35.1	0.1	0.9	0.9	2.1	6.0	8.0	13.5	3.1	0.5		35.1
SPZ Hardhof	N	15.5							0.1	0.3	0.4	0.6	0.3
SPZ Utogrund	S	11.3						0.1	0.2	0.9	0.3	0.6	2.1
3. Freianlagen			5.2	3.9	1.3	2.8	5.4	1.8	0.3	0.4	0.7	1.0	22.7
RASP Höggerberg	N	10.1	5.0	2.5	0.03								7.6
RASP Letzi	S	1.2	0.2	0.6	0.4								1.2
RASP Steinkluppe	S	0.8		0.1	0.4	0.4							0.8
RASP Buchwiesen	S	0.9		0.2	0.7	0.02							0.9
RASP Juchhof 3	N	10.0	0.0	0.7	0.3	1.7	5.4	1.8	0.2				10.0
RASP Katzenbach	S	5.2								0.1	0.2	0.3	0.6
RASP Neuanlage 1 (Seebacherstr.)	GR	10.0							0.1	0.3	0.5	0.7	1.6
4. Eissportanlagen			0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.4	0.6	0.9	0.6	2.5	5.0
KEB + CUA Dolder	S	22.0						0.4	0.6	0.9	0.6	2.5	5.0
5. Übrige Sportanlagen			1.0	0.7	1.5	1.2	1.2	0.5	0.9	0.2	0.3	1.1	8.6
OR Oerlikon	S	2.0	0.1										0.1
TA Ueberlandstrasse	S	0.8	0.7	0.02									0.7
TA Frauental	S	1.7	0.1	0.01							0.1	0.2	0.5
TA Allmend Fluntern	S	0.9	0.1	0.2	0.7								0.9
BSP Neunbrunnenstrasse	N	0.6	0.1	0.4	0.1								0.6
Freestylehalle Werdhölzli	GR	2.0		0.03	0.5	0.5							1.0
TA Mythenquai 1	S	0.8		0.03	0.2	0.6							0.8
TA Lengg	S	0.8			0.05	0.2	0.55						0.8
TA Neubau (Hoch-Sirius)	S	2.0					0.6	0.5	0.8	0.1			2.0
WASP Tiefenbrunnen	S	1.3										0.1	0.1
TA Waidberg	S	3.2							0.1	0.1	0.2	0.8	1.2
6. Sporthallen			0.5	1.6	1.9	0.6	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	4.6
SPHA Hardau	N	8.5	0.2	0.1									0.3
SPHA Sporthalle (Messehalle 9)	N	4.3	0.4	1.5	1.9	0.6							4.3
7. Badeanlagen			2.0	4.3	4.9	7.1	14.8	22.5	8.9	18.4	11.3	6.0	100.1
HABA Altstetten	S	26.0	0.1	0.6	1.0	3.5	4.0	9.0	5.0	2.0	0.8		26.0
HABA Bungertwies	S	7.1			0.1	0.1	0.5	0.7	1.1	4.0	0.6		7.1
HABA Bläsi	S	25.0						0.1	0.5	0.8	1.1	1.5	4.0
HABA Warmebad Käferberg	S	30.0									0.1	0.8	0.9
HABA Josef	N	48.0							0.2	0.9	1.1	1.1	3.3
SEBA Strandbad Mythenquai	S	5.5	0.1	0.5	0.2		0.1	0.3	0.5	3.5	0.3		5.5
FBA Zwischen den Hölzern	S	4.9	0.3	1.2	0.2								1.7
SEBA Katzenssee	S	3.0	0.3	0.9	1.7	0.1							3.0
FLBA Stadthausquai	GR	1.2	0.5	0.5	0.0								1.0
FLBA Stadthausquai	S	1.4		0.1	0.2	0.6	0.4	0.1					1.4
SEBA Enge	S	1.6		0.1	0.2	1.1	0.2						1.6
FBA Allenmoos	S	7.9	0.5	0.1	0.6	1.0	2.0	3.4	0.3				7.9
FBA Dolder	GR	16.0	0.2	0.3	0.3	0.8	6.0	8.1	0.3				16.0
FBA Auhof	GR	20.0	0.1	0.5	0.7	0.7	0.6	1.0	7.0	7.0	2.0		19.5
SEBA Utoquai	S	2.3			0.1					0.1	0.1	0.2	0.5
FBA Seebach	S	11.1	0.1							0.1	0.2	0.3	0.7
FBA Letziggraben	S	12.7										0.1	0.1
8. Budget-Projekte			0.0	0.0	0.1	0.9	1.2	1.0	1.8	12.0	13.0	2.6	32.6
Erweiterung Sportanlage Eichrain	GR	10.0				0.1	0.4	0.4	0.8	4.0	4.0	0.3	10.0
Neue Sportanlage Zihlacker	GR	23.0			0.1	0.8	0.8	0.6	1.0	8.0	9.0	2.3	22.6
9. Projekte ausserhalb Sportplafond			2.2	3.5	3.5	5.0	18.0	28.0	37.0	40.0	25.0	13.0	175.2
SPZ Oerlikon	OE	180.0	2.2	3.5	3.5	5.0	18.0	28.0	37.0	40.0	25.0	13.0	175.2

Legende: Projektierung / Umsetzung Jahr Objektkredit

Abbildung 30: Projektübersicht TP Sportbauten 2021–2030

Anhang 2: Projektübersicht 2021–2040

TP Sportbauten, Projektübersicht TPS Sportbauten 2021–2030/ 2040
 alle Angaben in Mio. CHF / Kostengenauigkeit +/- 25 % / 3.08.2021 stn

Projekte	Typ	Projekt Kosten	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Total 21–30	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	Total 31–40	Total 21–40		
Total Investitionen TPS Sport 2021			10.3	13.2	12.6	21.9	31.5	38.2	26.7	36.3	27.3	14.1	232.0	36.8	42.2	46.2	45.1	50.4	56.6	57.4	56.8	51.0	26.8	469.1	701.0		
1. Stadien			0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.2	0.6	1.0	1.2	0.8	1.6	8.0	13.0	10.0	3.5	39.9	39.9		
Stadion Letzigrund	S	39.9											0.0	0.2	0.6	1.0	1.2	0.8	1.6	8.0	13.0	10.0	3.5	39.9	39.9		
2. Sportzentren			1.5	2.7	3.0	9.3	9.0	12.0	14.2	4.4	1.4	0.9	58.4	2.8	7.4	11.5	5.4	4.2	6.9	11.3	16.1	15.8	9.2	90.6	149.0		
SPZ Fronwald	N	44.1	0.6	0.02									0.6	0.1	0.3	1.0	1.3	1.3	1.0	2.5	15.0	15.0	6.0	43.5	44.1		
SPZ Buchlern	S	5.0	0.3	0.01									0.3							0.1	0.6	0.8	3.2	4.7	5.0		
SPZ Probstei	S	0.4		0.4	0.01								0.4											0.0	0.4		
SPZ Sihlhölzli	N	14.7	0.1	0.3	0.5	0.1							1.1	0.1	0.4	0.4	0.5	1.8	4.8	5.2	0.4			13.6	14.7		
SPZ Heerenschürli	N	6.8		0.4	0.5	0.1							1.0			0.1	0.4	0.6	1.1	3.5	0.1			5.8	6.8		
SPZ Saalsporthalle	S	16.2	0.5	0.7	1.0	7.0	3.0	3.8	0.2				16.2											0.0	16.2		
SPZ Witikon	GR	35.1	0.1	0.9	0.9	2.1	6.0	8.0	13.5	3.1	0.5		35.1											0.0	35.1		
SPZ Hardhof	N	15.5											1.7	0.7	6.0	6.0	1.0	0.1						13.8	15.5		
SPZ Utognund	S	11.3											2.1	1.9	0.7	4.0	2.2	0.4						9.2	11.3		
3. Freizeitanlagen			5.2	3.9	1.3	2.8	5.4	1.8	0.3	0.4	0.7	1.0	22.7	7.3	7.5	3.8	3.4	9.5	20.5	10.7	5.8	1.7	1.0	79.2	101.9		
RASP Höngerberg	N	10.1	5.0	2.5	0.03								7.6											0.0	7.6		
RASP Letzi	S	1.2	0.2	0.6	0.4								1.2											0.0	1.2		
RASP Stenklippe	S	0.8		0.1	0.4	0.4							0.8											0.0	0.8		
RASP Buchwiesen	S	0.9			0.2	0.7	0.02						0.9											0.0	0.9		
RASP Juchhof 3	N	10.0	0.0	0.7	0.3	1.7	5.4	1.8	0.2				10.0											0.0	10.0		
RASP Lengg	S	1.3											0.0	0.1	0.2	0.9	0.1							1.3	1.3		
RASP Katzenbach	S	5.2											0.6	4.0	0.5	0.1								4.6	5.2		
RASP Neuanlage 1 (Seebacherstr.)	GR	10.0											1.6	3.0	5.1	0.3								8.4	10.0		
RASP Sunnau	N	10.0											0.0	0.1	0.3	0.5	0.7	3.0	5.1	0.3				10.0	10.0		
RASP Allmend Brunau	N	35.0											0.0	0.1	1.3	1.5	1.5	5.0	11.0	11.0	3.0	0.6		35.0	35.0		
RASP Neuanlage 2	GR	10.0											0.0	0.1	0.3	0.5	0.7	3.0	5.1	0.3				10.0	10.0		
RASP Juchhof 1+2	S	8.0											0.0	0.2	0.6	0.8	1.4	2.2	2.2	0.6				8.0	8.0		
RASP Neuanlage 3	GR	1.9											0.0								0.1	0.3	0.5	1.0	1.9	1.9	
4. Fissportanlagen			0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.4	0.6	0.9	0.6	2.5	5.0	9.0	7.6	0.4	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	17.0	22.0	
KEB + CUA Dolder	S	22.0						0.4	0.6	0.9	0.6	2.5	5.0	9.0	7.6	0.4									17.0	22.0	
5. Übrige Sportanlagen			1.0	0.7	1.5	1.2	1.2	0.5	0.5	0.2	0.3	1.1	8.6	3.4	2.1	1.2	2.4	2.1	0.2	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	11.3	19.8	
OR Oerlikon	S	2.0	0.1										0.1												0.0	0.1	
TA Ueberlandstrasse	S	0.8	0.7	0.02									0.7												0.0	0.7	
TA Frauental	S	1.7	0.1	0.01									0.5	1.1	0.1										1.2	1.7	
TA Allmend Fluntern	S	0.9	0.1	0.2	0.7								0.9												0.0	0.9	
BSP Neubrunnenstrasse	N	0.6	0.1	0.4	0.1								0.6												0.0	0.6	
Freestylshalle Werdhölzli	GR	2.0		0.03	0.5	0.5							1.0								0.1	0.8	0.1		1.0	2.0	
TA Mythenquai 1	S	0.8		0.03	0.2	0.6							0.8												0.0	0.8	
TA Lengg	S	0.8			0.05	0.2	0.55						0.8												0.0	0.8	
TA Neubau (Hoch-Sirius)	S	2.0					0.6	0.5	0.8	0.1			2.0												0.0	2.0	
TA Lachenzelg	S	0.6											0.0	0.02	0.2	0.5	0.01								0.6	0.6	
TA Furtalstrasse	S	0.7											0.0	0.2	0.5										0.7	0.7	
WASP Tiefenbrunnen	S	1.3											0.1	0.1	0.2	0.9	0.2								1.3	1.3	
TA Wardberg	S	3.2								0.1	0.1	0.2	1.2	1.8	0.2										2.0	3.2	
WASP Mythenquai RC Zürich	S	1.5											0.0	0.1	0.2	1.0	0.2								1.5	1.5	
Off-Snow	N	3.0											0.0	0.1	0.1	0.2	0.6	1.8	0.2						3.0	3.0	
6. Sporthallen			0.5	1.6	1.9	0.6	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	4.6	0.1	0.5	0.7	1.1	2.3	7.6	11.6	12.8	11.6	7.6	55.9	60.5		
SPHA Hardau	N	8.5	0.2	0.1									0.3												8.2	8.5	
SPHA Sporthalle (Messehalle 9)	N	4.3	0.4	1.5	1.9	0.6							4.3												0.0	4.3	
SPHA Badmintonhalle	N	15.0											0.0	0.1	0.4	0.6	0.4	0.7	6.0	6.0	0.8				15.0	15.0	
SPHA Beachsporthalle	N	11.0											0.0	0.1	0.1	0.4	0.5	0.5	4.0	5.0	0.4				11.0	11.0	
SPHA Temporalhalle	N	6.0											0.0			0.1	0.3	0.2	0.6	3.5	1.2	0.1			6.0	6.0	
SPHA Mehrzweckhalle	N	15.7											0.0			0.1	0.5	0.6	0.5	1.0	6.0	7.0			15.7	15.7	
7. Badeanlagen			2.0	4.3	4.9	7.1	14.8	22.5	8.9	18.4	11.3	6.0	100.1	10.1	13.0	24.1	28.1	28.0	16.3	4.3	5.6	8.4	2.0	139.8	239.9		
HABA Altstetten	S	26.0	0.1	0.6	1.0	3.5	4.0	9.0	5.0	2.0	0.8		26.0												0.0	26.0	
HABA Bungertwies	S	7.1			0.1	0.1	0.5	0.7	1.1	4.0	0.6		7.1												0.0	7.1	
HABA Blasi	S	25.0											4.0	4.8	8.5	6.2	1.5								21.0	25.0	
HABA Warmebad Kaferberg	S	30.0											0.9	1.5	1.5	4.0	9.0	9.0	3.5	0.6					29.1	30.0	
HABA Josef	N	48.0											3.3	1.0	1.8	7.0	13.0	13.0	7.0	1.9					44.7	48.0	
SEBA Strandbad Mythenquai	S	5.5	0.1	0.5	0.2		0.1	0.3	0.5	3.5	0.3		5.5												0.0	5.5	
FBA Zwischen den Holzern	S	4.9	0.3	1.2	0.2								1.7								0.1	0.2	0.2	2.0	0.7	3.2	4.9
SEBA Katzensee	S	3.0	0.3	0.9	1.7	0.1							3.0												0.0	3.0	
FLBA Stadthausquai																											

Anhang 3: Abgrenzung / Schnittstelle in Subportfolios

Badeanlagen zum TP Schulbauten

Der gesamtstädtische Bedarf (Bevölkerung, Vereine) an Badeanlagen ist in der RBS Sport abgebildet, der Bedarf an Schulschwimmanlagen in der RBS Volksschulen. Dabei sind Hallen- und Freibäder sowie Fluss- und Seebäder dem Subportfolio «Badeanlagen» im TP Sportbauten zugeordnet. Alle Schulschwimmanlagen dagegen gehören zum TP Schulbauten. Bei den Schulschwimmanlagen orientiert sich der Bedarf am Wachstum der Schulklassen. Schulschwimmanlagen sollen auch Synergien bieten zwischen Schulsport und Vereinsaktivitäten, allenfalls sogar für die Öffentlichkeit zugänglich sein.

Gesteuert wird dies in einer Gesamtsicht von Bedarf und Angebot an Wasserflächen in der Stadt Zürich für Schulen, Vereine und die Öffentlichkeit. Das bedeutet, dass ein neues Hallenbad mit Lernschwimmbcken (z. B. Josef-Areal) auch Wasserflächen für den Schulsport anbietet und damit u. U. eine zusätzliche Schulschwimmanlage obsolet macht.

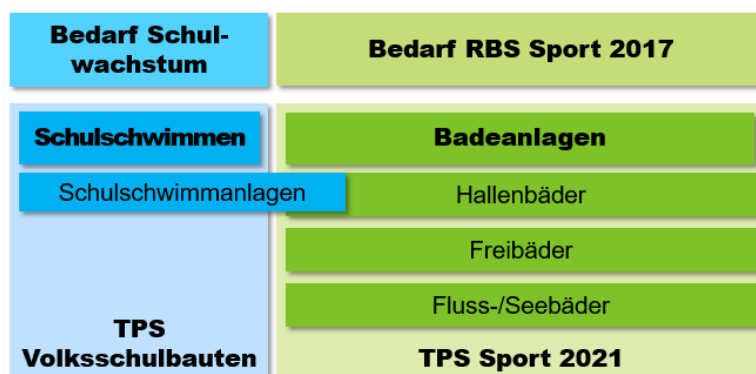


Abbildung 32: Schema Synergienutzung Badeanlagen und Zuordnung zu TPS Volksschulbauten und TPS Sport 2021

Aufgrund der Rahmenbedingung einer Verdichtung der Nutzungen in der Stadt und aus Synergie- und Wirtschaftlichkeitsüberlegungen wird im Rahmen von Hallenbadprojekten (Neubau oder Instandsetzungen) generell die Möglichkeit einer Integration von Lernschwimmbcken geprüft (aktuell Hallenbad Oerlikon, Hallenbad Altstetten in Prüfung).

Abgrenzung

Für die Investitionsplanung in der TPS Sport 2021 werden nur diejenigen Anlagen / Objekte der Badeanlagen in Betracht gezogen, die dem TP Sportbauten zugeordnet sind. Dabei geht die IMMO aktuell davon aus, dass bis 2030 Investitionskosten von ca. 20 Mio. Franken für Schulsportangebote in Sportprojekten (zusätzliche Lernschwimmbcken in Hallenbädern) aufgewendet werden.

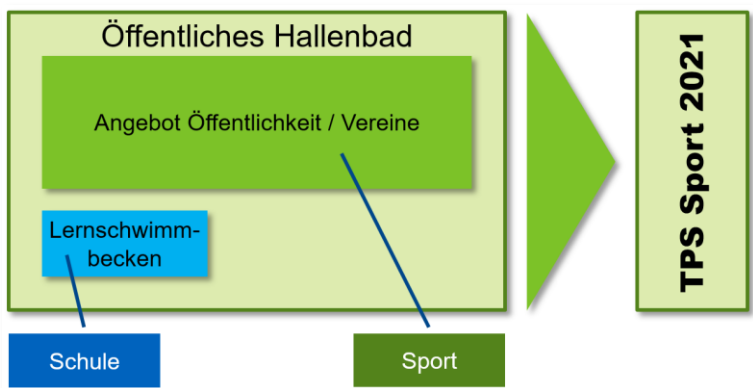


Abbildung 33: Schema Synergienutzung Badeanlagen und Zuordnung TPS Sport 2021

Sporthallen zum TP Schulbauten

Grosse Sporthallen (wie z. B. die Saalsporthalle) werden im TP Sportbauten geführt und dienen dem Vereinssport und der Öffentlichkeit.

Schulanlagen beinhalten eine oder mehrere Sporthallen, die dem Schulsport dienen. Für die Nutzung von Synergien werden diese Sporthallen etwas grösser konzipiert, damit in der schulfreien Zeit auch Vereine / die Öffentlichkeit diese Hallen vielfältig nutzen können. Dabei wird vielfach auch noch zusätzliche Infrastruktur realisiert (z. B. Tribüne und andere sportspezifisch nutzbare Flächen).

Auch Sporthallenangebote stehen im Vergleich mit dem gemeldeten Bedarf gemäss RBS Sport. Durch das grosse Wachstum im Schulbereich entstehen viele Schulsport-hallen mit anteilmässiger Nutzungsmöglichkeit durch den Vereinssport. Dies führt zu einer schon recht hohen Bedarfsabdeckung, es muss nur noch punktuell durch grosse Sporthallen ergänzt werden.

Gemäss Entwurf des kommunalem Richtplans 2018 gibt es bis 2040 einen weiter steigenden Bedarf nach Mehrfachsporthallen. Dieser Mehrbedarf soll nach Möglichkeit im Rahmen der Schulraumentwicklung berücksichtigt werden.

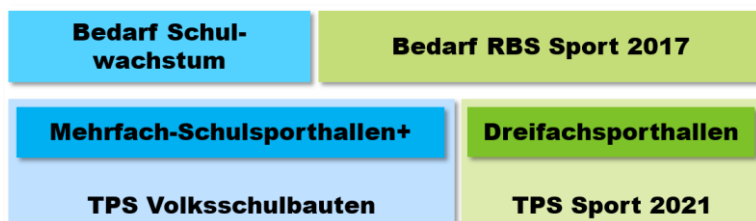


Abbildung 34: Schema Synergienutzung Sporthallen und Zuordnung zu TPS Volksschulbauten und TPS Sport 2021

Abgrenzung

Für die Investitionsplanung in der TPS Sport 2021 werden nur die dem TP Sportbauten zugeordneten Sporthallen berücksichtigt.

Die zusätzliche Infrastruktur und der Flächenzusatz in Schulsporthallen für die Nutzung durch Vereine / die Öffentlichkeit werden aktuell über das TP Schulbauten und damit über den Schulplafond finanziert. Eine Auflistung der Schulprojekte mit erweiterten Sporthallen für die zusätzliche Nutzung durch Vereine / die Öffentlichkeit zeigt bis 2030 Zusatzinvestitionen im Schulplafond von ca. 58 Mio. Franken (siehe Kapitel 6.5).

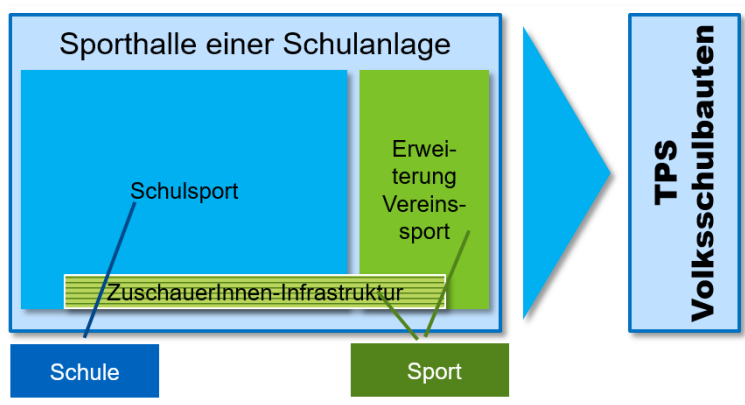


Abbildung 35: Schema Synergienutzung Schulsporthallen und Zuordnung TPS Volksschulbauten

Freianlagen zu GSZ

Freianlagen sind Rasensportanlagen mit Rasenspielfeldern und/oder Leichtathletikanlagen sowie Garderobengebäuden. Das Garderobengebäude sowie eine Rundbahn oder eine Weitsprunganlage (Tartanbeläge) gehören in der Verantwortung zur IMMO und sind damit dem TP Sportbauten zugeordnet, während der gesamte andere Teil der Rasensportanlage in der Verantwortung von GSZ liegt (inkl. Eigentümerversammlung). Damit sind auch die Zuständigkeiten bezüglich Investition bei Neu- oder Ersatzbauten/-anlagen oder Instandsetzungen geregelt. Für den Betrieb auf diesen Anlagen ist das SPA zuständig.

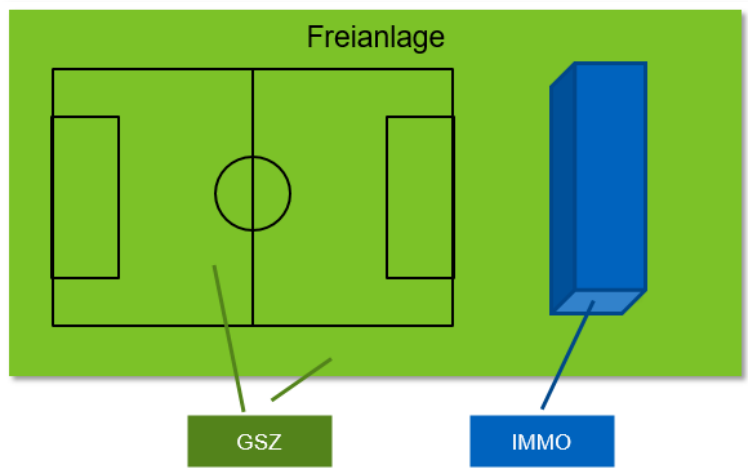


Abbildung 36: Schema Zuständigkeiten Freianlagen (Aussensportanlagen) zwischen GSZ und IMMO

Abgrenzung

Die Abgrenzung bei Investition, Instandhaltung und -setzung erfolgt aufgrund der Zuordnung zur Dienstabteilung und zu einem TP. Das Garderobengebäude, andere Hochbauten und Anlagen mit Tartanflächen auf Sportzentren / Freianlagen werden von der IMMO gesteuert und finanziert. Entsprechend sind diese Mittel in der Investitionsplanung resp. in der TPS Sport 2021 abgebildet, soweit sie bis 2030 eingeplant sind.

Im Fall von Leichtathletikanlagen auf Sportzentren / Freianlagen ist die Abgrenzung resp. die Zuständigkeit noch in Abstimmung. Die TPS Sport 2021 berücksichtigt diejenigen Anlagen resp. Anlagenteile, die dem TP Sportbauten zugeordnet sind. In einem separaten Projekt wird die Abgrenzung der Zuständigkeit zwischen GSZ und IMMO zu den Sport- und Badeanlagen erarbeitet.

Investition, Instandhaltung/-setzung und Unterhalt der nicht bebauten Flächen auf den Aussensportanlagen ist in der Zuständigkeit und Verantwortung von GSZ. Für die Aufnahme von Neuanlagen (Landsicherung) liegt die Zuständigkeit ebenfalls bei GSZ.

Dazu wird es immer Spezialfälle geben, die separat zwischen den Beteiligten abgestimmt werden müssen.

Auf den Aussensportanlagen mit Beteiligung von GSZ und IMMO sprechen sich die Dienstabteilungen bezüglich Synergien und Wirtschaftlichkeit im Einsatz der Finanzmittel ab.

Übrige Sportanlagen zu GSZ

Bei den übrigen Sportanlagen sind vor allem die Tennisanlagen im Fokus der Abgrenzung zwischen GSZ und IMMO. Auch auf diesen Anlagen besteht vielfach die Kombination von Tennisplätzen (GSZ) und einem Garderobengebäude (IMMO). Die Zuständigkeiten werden hier analog zu den Freianlagen geregelt.

Abgrenzung

Die Abgrenzung in der Investitionsplanung zwischen GSZ und IMMO bei den übrigen Sportanlagen erfolgt im Normalfall analog der Abgrenzung bei den Freianlagen.

Auch dazu wird es immer Spezialfälle geben, die separat zwischen den Beteiligten abgestimmt werden müssen.

Badeanlagen – Frei- / See- und Flussbäder zu GSZ

Freibäder beinhalten verschiedene Infrastrukturen wie Garderobengebäude mit Kiosk, Restaurant und dergleichen, Wasserbecken, Rutschbahn und dergleichen sowie Liegewiesen.

Die Zuständigkeiten regeln sich bei diesen Anlagen in analoger Weise wie bei den Freianlagen resp. den übrigen Sportanlagen. Die IMMO ist in der Verantwortung für die baulichen Elemente, wie Gebäude, Wasserbecken, Rutschbahnen und dergleichen, GSZ für die Umgebungsflächen inkl. Liegewiesen.

See- und Flussbäder bieten neben den Garderobenmöglichkeiten und der Restauration eher weniger separate Schwimmbecken. Auch hier sind die Zuständigkeiten gleich geregelt, die IMMO ist für die baulichen Elemente zuständig, GSZ für die Umgebungsflächen inkl. Liegewiesen.

Abgrenzung

Alle zuvor beschriebenen Gebäude und Anlagen, die der IMMO und dementsprechend dem TP Sportbauten zugeordnet und bis 2030 als Projekte vorgesehen sind, werden in der TPS Sport 2021 abgebildet.

Alle anderen Elemente der Frei- / See- und Flussbäder sind durch GSZ finanziert oder allenfalls bei See- und Flussbädern durch den Kanton.

Anhang 4: TPS-Version «Szenario C»

«Szenario C» beinhaltet die realisierbare Umsetzung der Anliegen der RBS Sport 2017 in einer längeren zeitlichen Abfolge als in der RBS Sport 2017 vorgesehen. Dies wurde möglich mittels konsequenter Priorisierung der Anliegen und durch die Abstimmung zwischen betrieblichem und baulichem Handlungsbedarf der einzelnen Vorhaben. Das «Szenario C» kann somit als massgebende Grundlage / Bedarfssicht für die TPS Sport 2021 verwendet werden, unter Berücksichtigung der verfügbaren finanziellen Mittel. «Szenario C» steht auch im Einklang mit den Inhalten des kommunalen Richtplans.

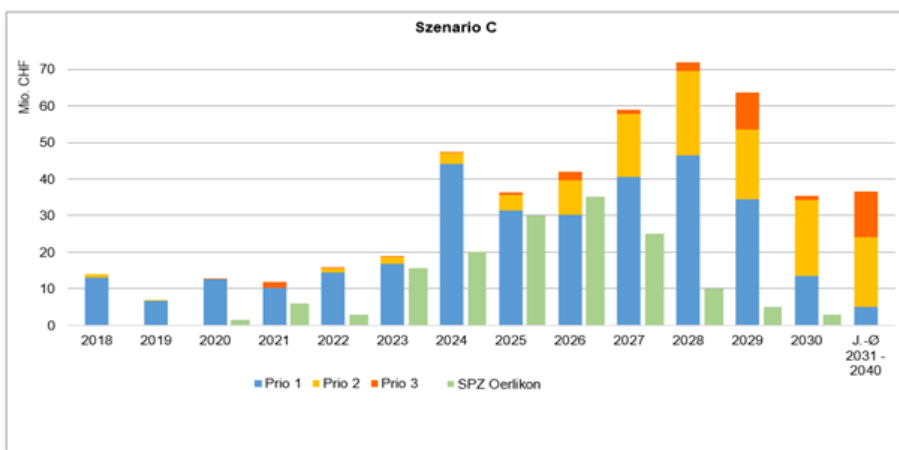


Abbildung 37: Szenario C – realisierbare Umsetzung der RBS Sport 2017, jedoch mit zu hohen finanziellen Mitteln

Anhang 5: Erläuterung zu den Zeiträumen

Der Realisierungshorizont zu einzelnen Massnahmen bezieht sich auf folgende Zeiträume:

- Kurzfristig: 0–10 Jahre (Bezug bis 2025 vorgesehen)
- Mittelfristig: 10–20 Jahre (Bezug 2025–2035 vorgesehen)
- Langfristig: 20–30 Jahre (Bezug 2035–2045 vorgesehen)

Anhang 6: Abkürzungsverzeichnis

Allgemein

AfS	Amt für Städtebau
AfB	Amt für Baubewilligungen
AHB	Amt für Hochbauten der Stadt Zürich
BASPO	Bundesamt für Sport
CAFM	Computer Aided Facility Management
DGA	Departementsgliederung und -aufgaben
FAP	Finanz- und Aufgabenplan
GF	Geschossfläche
GIS	Geografisches Informationssystem
GR	Gemeinderat
GR-Projekte	"Zusätzliche Projekte (STR/GR)"
GSZ	Grün Stadt Zürich
IMMO	Immobilien Stadt Zürich
IMMOPAC	Immobiliencontrolling-System
IG	Gesundheits-/Sport-/Kultur- u. Werkbauten
IR	Investitionsrechnung
LSZ	Liegenschaften Stadt Zürich
MBS	Machbarkeitsstudie
MIS PM	Management-Informationssystem Portfoliomanagement
N-Projekt (e)	NutzerInnenprojekt (e)
PA	Projektausschuss
SAP	Deutscher Softwarehersteller
SPA	Sportamt
SSD	Schul- und Sportdepartement
S-Projekt (e)	Substanzprojekt (e)
TPS	Teilportfoliostrategie
TP	Teilportfolio
RBS	Raumbedarfsstrategie
RES	Räumliche Entwicklungsstrategie
Z/N-Wert	Quotient aus Zustands- und Neuwert

Sportbauten

ABSP	Armbrustsport
CUA	Curlinganlage
BOSP	Bogensport
BSP	Beachsport
FBA	Freibad
FLBA	Flussbad
HABA	Hallenbad
HALA	Hallenlaufbahn
KEB	Kunsteisbahn

LA	Leichtathletikanlage
LSP	Laufsport
OR	Offene Rennbahn
RASP	Rasensport
RARU	Rasenspielfeld + Rundbahn
RSP	Rollschuhsport
SEBA	Seebad
SPHA	Sporthalle
SPZ	Sportzentrum
TA	Tennisanlage
WASP	Wassersport
WT	Wasserturm

Stadt Zürich
Hochbaudepartement
Immobilien
Lindenhofstrasse 21
8021 Zürich
T+ 41 44 412 11 11
immo@zuerich.ch
stadt-zuerich.ch/immo