

## **Antrag/Weisung Sport- und Erholungszentrum Wallisellen**

2017-403

### **Projektierungskredit Eisfeldüberdachung Antrag und Weisung**

---

Sitzung vom

22. August 2017

L2.02.2

---

### **Antrag**

Die Gemeindeversammlung vom 25. September 2017 beschliesst auf Antrag des Gemeinderates gestützt auf Art. 11, Ziffer 3 der Gemeindeordnung:

- 1** Die heutige Eisfeldanlage soll teilweise erneuert, ausgebaut und überdacht werden.
- 2** Für die Ausarbeitung eines Projektes zur Sanierung, Erweiterung und Überdachung der Eisfeldanlage wird ein Projektierungskredit in der Höhe von CHF 359'700.00 inkl. MWST genehmigt.
- 3** Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug beauftragt und ermächtigt, die Projektierungsarbeiten in Auftrag zu geben, sie zu begleichen sowie zu finanzieren.

## Weisung

### Einleitung

Die Kunsteisbahn Wallisellen wurde Ende der Sechziger-, anfangs der Siebzigerjahre, mit typischerweise nicht guter Bausubstanz als offene Kunsteisbahn erstellt. Die ganze Anlage ist gut unterhalten und dem Alter entsprechend in gutem Zustand, jedoch sind die technischen und sicherheitsrelevanten Komponenten in die Jahre gekommen und haben das Ende ihrer Nutzungsdauer erreicht.

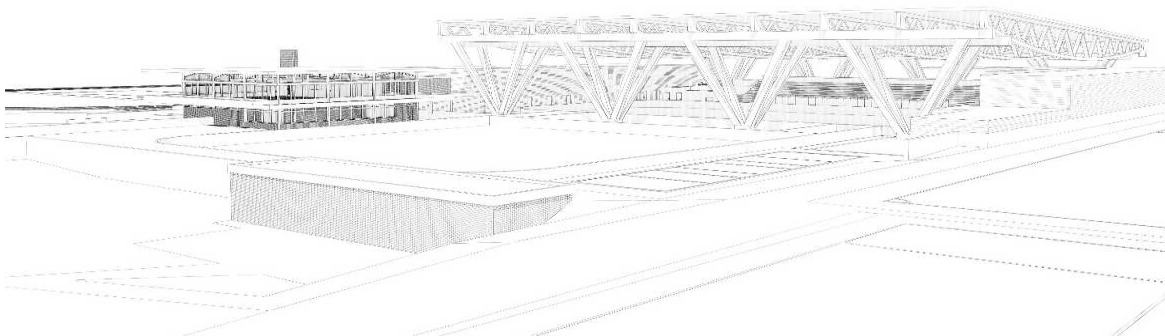
Die Anlage entspricht zudem nicht mehr den heutigen Anforderungen der Nutzer und Besucher der Anlage. Insbesondere das Fehlen eines Daches erschwert es den Eissportvereinen, ihre Trainings und Meisterschaften zu planen und durchzuführen. Gleichzeitig begrenzt das Fehlen eines Daches die Vermietung der Eisfläche an Dritte, da auch diese je länger je mehr den Anspruch stellen, wetterunabhängig ihre Aktivitäten planen zu können. Die bestehenden Anlagen können somit nicht optimal genutzt werden. Durch die deutlich gestiegenen Anforderungen an Garderobengrössen und der seit Jahren anhaltenden ständigen Zunahme von Sporttreibenden (Eishockey, Eiskunstlauf, Fussball, Triathlon und Leichtathletik) genügen die vorhandenen Garderoben nicht mehr. Nebst der zu geringen Anzahl Garderoben sind diese typischerweise zu klein.

## Sanierungsbedarf

Die bestehenden Kälteanlagen, die Eistechnik, die heute ohne jegliche Wärmerückgewinnung auskommen muss und über fünfzig Jahre alt ist sowie die Eispisten, Banden und die Tribüne, die nicht mehr den heutigen Brandschutzvorschriften entsprechen, müssen als Gebundene Ausgaben dringend ersetzt werden. Ohne diese Ersatzmassnahmen kann die Kunsteisbahn Wallisellen nicht weiter betrieben werden. Diese Ausgaben sind nicht Teil dieses Antrages. Es ist jedoch sinnvoll und kosteneffizient, wenn diese Sanierung zusammen mit dem geplanten Bau des Daches sowie der Erweiterung des Garderobengebäudes stattfinden kann. Die Kostenschätzung für die Gebunden Ausgaben liegen bei zirka CHF 6'800'000.00. Diese Kosten sind nicht Bestandteil dieser Vorlage.

## Zielvorgaben

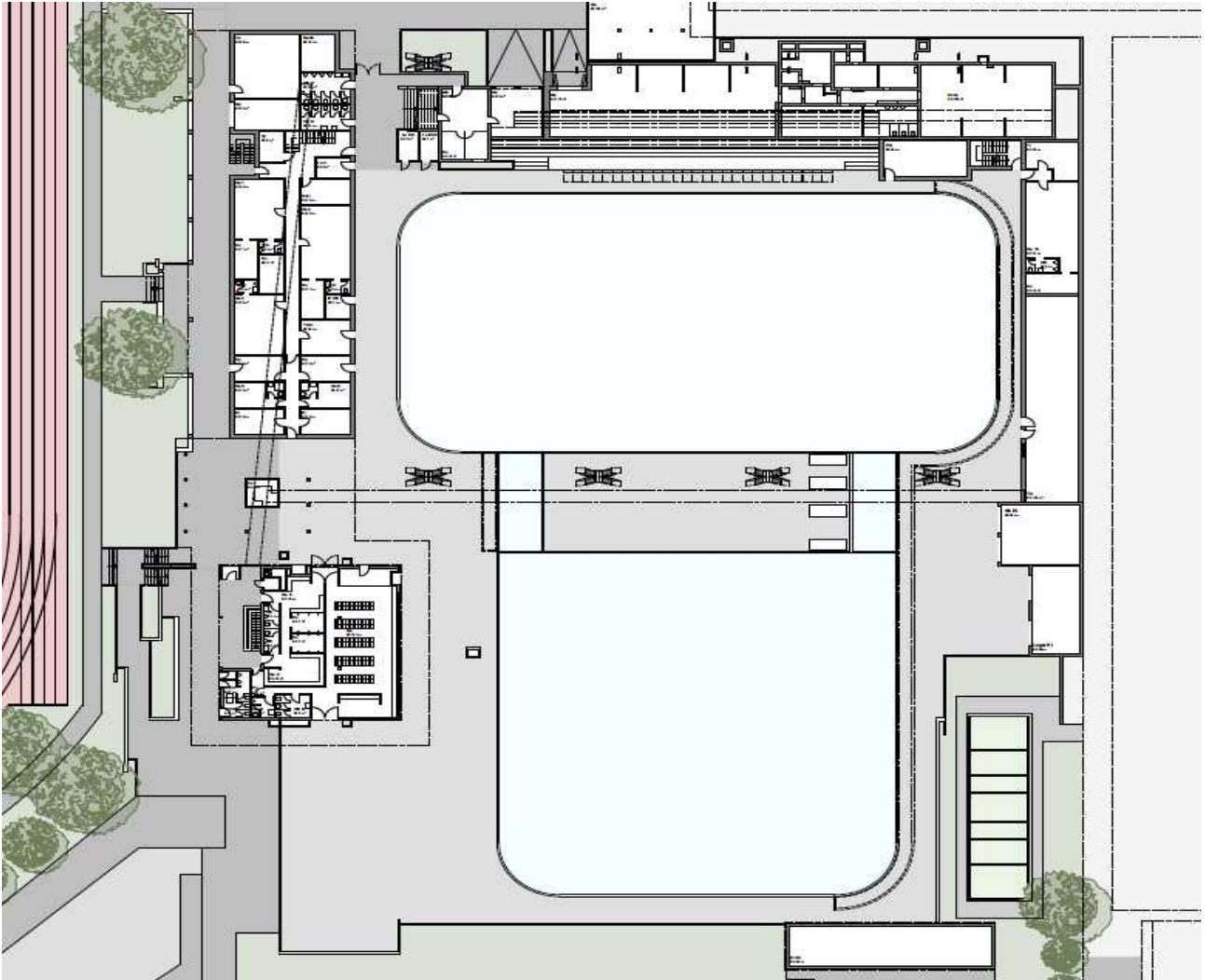
### Bedürfnisse



Aufgrund von Abklärungen und Gesprächen mit Nutzern, Vereinen, der Sportanlagen Wallisellen AG und anderen Sportanlagen wurde eruiert, welche technischen, kommerziellen und betrieblichen Aspekte bei einer Überdachung sowie der Erweiterung der Garderobengebäude berücksichtigt werden müssen.

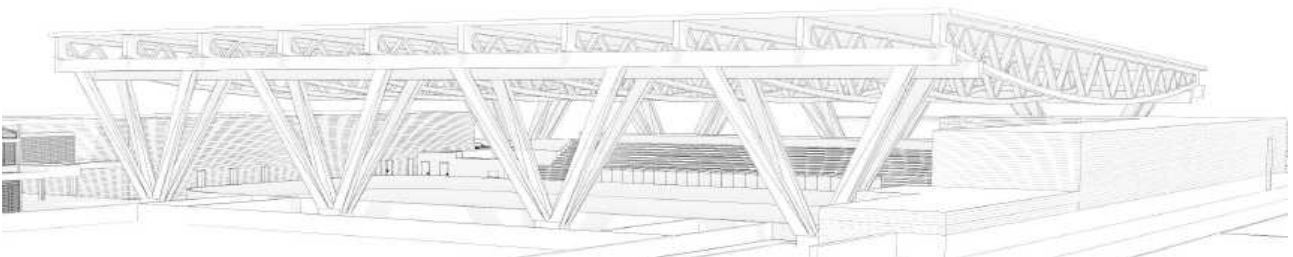
Ziel der Überdachung und Erweiterung der Garderobengebäude ist es hauptsächlich, den Eishockey- und Eiskunstlaufvereinen eine zukunftssichere Anlage zu bieten, die ihnen durch einen gesicherten Trainings- und Meisterschaftsbetrieb Gewähr für ihr Weiterbestehen gibt. Auch die Öffentlichkeit profitiert von der Sanierung auf dem freien Eislaufplatz. Daneben soll durch die Erweiterung und den Neubau der Garderobengebäude die Anlage den heutigen Bedürfnissen angepasst werden und eine intensive Nutzung der Sportanlage durch Walliseller Vereine und Einwohner ermöglicht werden. Gleichzeitig bietet diese Anpassung auch die Chance, zukünftig höhere Erträge mit auswärtigen Nutzern zu erzielen.

## Umsetzung



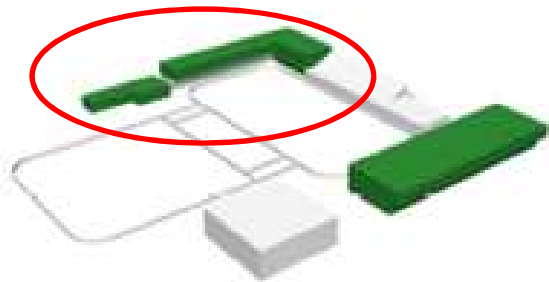
Im Sinne eines kostenoptimierten Projektes hat sich der Gemeinderat dafür entschieden, im Rahmen der notwendigen Sanierung der Eisflächen die Kältetechnik in den Garderobenbereich zu verlegen und die Form des zweiten Eisfeldes ohne Mehrkosten dahingehend anzupassen, dass es sowohl für den öffentlichen Eislauf als auch für Eiskunstlauf- und Eishockeytrainings genutzt werden kann, was in der heutigen Form nur sehr eingeschränkt möglich ist.

## Dach



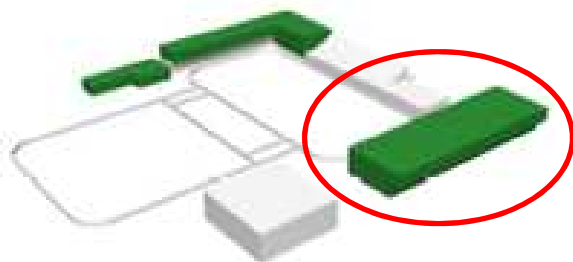
Erstellen eines Daches mit Solaranlage

## West-Trakt



Abbruch des Westtraktes und Ersatz mit einem zweistöckigen Neubau, Schaffung von zwei zusätzlichen Garderoben sowie Betriebs- und Sitzungsräumen.

## Ost-Trakt

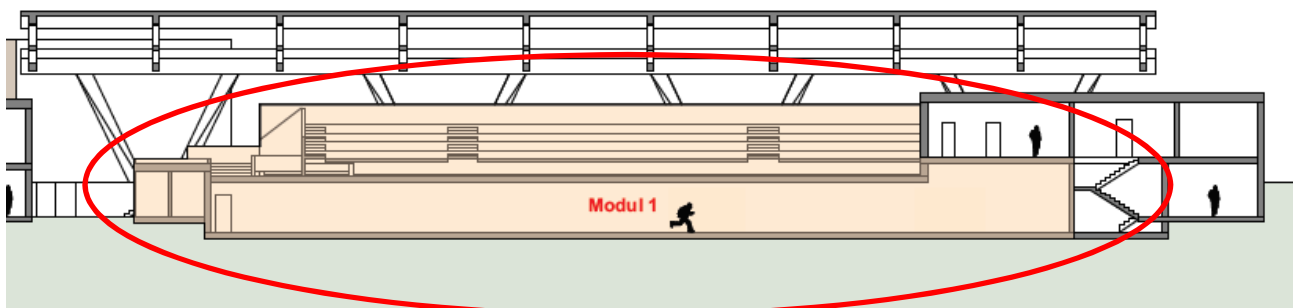


Aufstockung / Umbau des Osttraktes, Integration der Kälteanlage sowie Neugestaltung der Garderoben.

Kostenschätzung +/- 25 % (Dach, Neubau Westtrakt, Aufstockung/Sanierung Osttrakt) von CHF 9'550'000.00

## Modul 1

Anpassung Tribüne, Einlaufbahn, Mietkästli

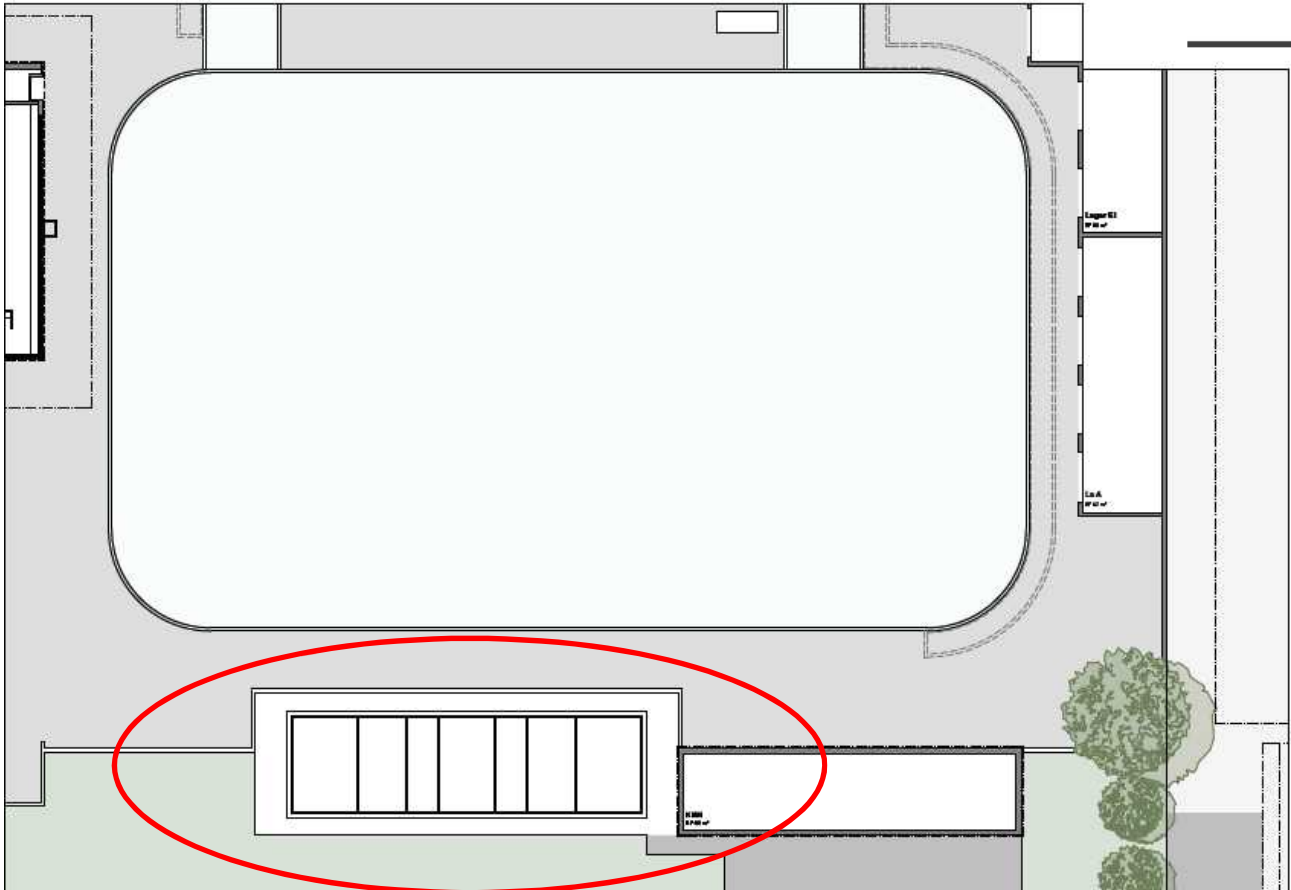


Die Tribüne, die aus aufgesetzten Betonelementen besteht, soll abgebrochen und durch einen Elementbau ersetzt werden. Dadurch können die Tribünenplätze optimal ausgerichtet werden und es entsteht mit verhältnismässig geringem Aufwand eine von den Leichtathleten und Triathleten, sowie dem Eishockey Club gewünschte Einlaufbahn (unbeheizt, witterungsgeschützt).

Kostenschätzung +/- 25 % CHF 450'000.00

## Modul 2

### Verschiebung Boccia-Anlage



Durch die angepasste Form des Eisfeldes muss die heute bestehende Bocciabahn verlegt werden. Da die Bocciabahn regelmässig benutzt und geschätzt wird, ist geplant, diese auf das Niveau der Minigolfanlage zu verlegen und dabei gleichzeitig die von vielen Nutzern lange gewünschte Überdachung der Bocciabahn zu erstellen.

Kostenschätzung +/- 25 %      CHF 400'000.00

### Nutzung solarer Energie

Schliesslich bildet der Einfluss der solaren Energienutzung eine Basis für den künftigen Planungsprozess. Die Herausforderung dabei ist es, die natürlichen Energieressourcen des Gebäudes am Standort in Form von Sonnenenergie zu nutzen. Das kann aktiv durch den Einsatz von Solarkollektoren oder Photovoltaikanlagen, durch die passive Solarnutzung oder eine Kombination der einzelnen Techniken geschehen. Bei der Sanierung der Eissportanlage Wallisellen, die viel Abwärme generiert, wird auf die Technik der Photovoltaik gesetzt und nicht auf Solarkollektoren. Dazu ist mit dem vorliegenden Entwurf die Aufgabe von solarer Nutzung noch nicht gelöst, aber die Grundlage für die räumliche Ausdehnung aufgezeigt. Die Möglichkeiten der solaren Nutzung sollen im kommenden Planungsprozess aufgezeigt und integriert werden.

Gespräche mit der Firma die werke versorgung wallisellen ag haben bereits stattgefunden. Die Werke sind nicht nur am Dach sondern auch an der Gebäudefassade für die Nutzung von Solarenergie interessiert. Sie sind bereit einen finanziellen Beitrag an das Dach zu leisten.

## Projektierungskredit

In der Investitionsplanung der Jahre 2018 bis 2022 sind für die geplanten Anpassungen, die Erweiterung und die Überdachung der Eisfeldanlage CHF 10'400'000.00 vorgesehen. Für die Erstellung eines vertieften Vorprojektes für die Sanierung und Erweiterung der Eisfeldanlage ist mit Kosten in der Höhe von CHF 359'700.00 zu rechnen.

## Zeitplan

Der Betrieb der Sportanlage wird während der gesamten Sanierung aufrechterhalten, mit Nutzungseinschränkungen, Lärm- und Schmutzbelastungen muss aber gerechnet werden. Machbar wäre der Abbruch und Neubau des West- und Osttraktes von April bis September und im Jahr darauf der Ersatz des Eisfeldes und die Montage des neuen Daches zwischen März und Oktober. Die geschätzte Bauzeit beträgt rund 14 Monate.

## Schlussbemerkungen

Das gesamte Projekt lässt aufgrund seines modularen Aufbaus neben den ausgewählten Modulen 1 und 2 auch künftig weitere Ausbauten problemlos zu. So könnte aufgrund der neu zu planenden Foundation und Erschliessung des Neubaus Richtung Eisfeld, ein weiteres Geschoss mit zusätzlichen Büros oder Garderoben modular aufgesetzt werden. Durch die Erstellung eines Daches mit offenem Fachwerk wird bewusst auf die heutige Aussicht in die nahen Berge Rücksicht genommen und es ergibt sich so ein harmonisches Gefüge in die Landschaft, ohne dabei schwer zu wirken. Daneben wird mit dem neuen Garderobentrakt, den angepassten Wohnungen und den neuen Technikräumen eine zeitgemässe Struktur geschaffen, die den heutigen Anforderungen an einen Betrieb und an die Sicherheit entspricht. Entsprechend ist auch die architektonische Ausgestaltung und Formensprache zu lesen und zu interpretieren. Sie ist nicht abschliessend, sondern muss im Rahmen der Projektierung vertieft werden.

Die Akten liegen in der Gemeinderatskanzlei zur Einsichtnahme auf.

Gemeinderat Wallisellen

**Bernhard Krismer**  
Gemeindepräsident

**Guido Egli**  
1. Gemeindeschreiber-Stv.

Referent: Ressortvorsteher Finanzen und Liegenschaften