

Protokoll Gemeinderat Kloten

Datum	8. April 2008
Archiv	L2.2.6 SportanlagenL
Thema	Stadion Schluefweg, Ausbau Redline Restaurant. Zustimmung Bauprojekt durch Stadtrat, Antrag an Gemeinderat zur Projektgenehmigung und Kreditbewilligung (Vorlage 1052)
Beschluss-Nr.	126-2008

1. Ausgangslage

Zwischen April 2004 und Oktober 2007 genehmigte der Stadtrat für Planungs- und Projektierungskredite, für Ausführungsplanungen und für eine Risikoermittlung Kredite in der Höhe von insgesamt Fr. 919'368.00. Am 18. Dezember 2007 genehmigte der Stadtrat für den Ersatz der Kälteanlage inkl. Eispiste zwei Kredite über Fr. 5'642'832.00 für gesetzlich gebundene und Fr. 271'000.00 für gesetzlich nicht gebundene Ausgaben. Er hat es dabei strikte vermieden, auch nur ansatzmässig Bauarbeiten mit anderem Ziel und Zweck in dieses Projekt einfließen zu lassen.

Es ist erklärte Absicht des Stadtrates das Stadion Schluefweg periodisch durch kleinere und grössere Infrastrukturanpassungen schweizweit wettbewerbsfähig zu halten. Parallel zur Vorbereitung der Sanierung Kälteanlage / Ersatz Eisplatte hat die „Baukommission Stadion“ den Betrieb, den Hauptmieter, die Gastropächterin, Vertreter der Sicherheitsdienste und Spezialisten des Eishockeyverbandes eingeladen, allfällige weitere zwingende Infrastrukturverbesserungen vorzuschlagen. Die Resultate dieser Umfrage wurden von der Kommission auf ihre Notwendigkeit und vom Architekten auf Machbarkeit und Kostenumfang geprüft. Im Sinne einer effizienten Projektabwicklung wurden diese Teilprojekte in Voraussicht grösstenteils (ohne Fantrennung) bereits in das inzwischen bewilligte Baugesuch zur Sanierung der Kälteanlage integriert.

Die gleichzeitige Planung und Ausführung dieser zusätzlichen Bauarbeiten im Sommer 2008 bringt Kosteneinsparungen und vor allem massive betriebliche Vorteile (keine erneute Betriebschliessung). Deshalb hält es der Stadtrat für notwendig, diese Vorschläge zur Infrastrukturverbesserung ohne Verzögerung den zuständigen Instanzen vorzulegen.

Die Baukommission unterbreitete dem Stadtrat am 29. Januar 2008 zur Projektgenehmigung und Antragsstellung an den Gemeinderat vier einzelne Projekte unter folgenden drei thematischen Aspekten:

- Infrastrukturoptimierung zugunsten Breitensport
- Grösstmögliche Sicherheit im Stehplatzbereich
- Optimierung und Ausbau der VIP-Bereiche

2. Vier einzelne Bauprojekte zur längerfristigen Erhaltung der Wettbewerbsfähigkeit des Stadions

Die vier Teilprojekte können grösstenteils gleichzeitig in der ca. fünfmonatigen durch den Ersatz der Kälteanlage und Umbau der Eispisten bedingten Umbauperiode vollzogen werden:

1. Garderobenausbau (Kreditsumme Fr. 496'500)
2. Fantrennung Umgang Stehplätze (Anteil Stadt Fr. 748'000, Kostenschätzung)
3. Ausbau Logen Kloten Flyers und neuer Presseraum in Offside Bar (Anteil Stadt Fr. 291'000)
4. Ausbau Redline Restaurant (Anteil Stadt Fr. 444'500)

3. Zuständigkeit Kreditkompetenz

Unter Punkt 2 listet der Stadtrat im Sinne einer möglichst umfassenden Transparenz gegenüber Gemeinderat und Bevölkerung alle vier Projekte als Einzelgeschäfte auf. Diese Projekte sind voneinander vollkommen unabhängig und es besteht keine Zusammenrechnungspflicht. Der Gemeinderat ist abschliessend für einmalige, im Voranschlag nicht enthaltene Ausgaben zwischen Fr. 250'000 und Fr. 1'000'000 zuständig.

Die vier Bauvorhaben konnten von der „Baukommission Stadion“ erst in der Zeitspanne zwischen September 2007 und Januar 2008 erarbeitet werden, was eine termingerechte Berücksichtigung im Voranschlag 2008 verunmöglichte.

4. Das Projekt:

Ausbau Redline Restaurant sowie Optimierung und Ausbau der VIP-Bereiche

Die von der EHC Kloten Sport AG angebotenen Redliner-Plätze sind in den letzten Jahren stets praktisch ausgebucht. Auch bei anderen Grossveranstaltungen ist dieses VIP-Angebot, meist für die Hauptsponsoren der jeweiligen Veranstaltung bestimmt, nicht mehr wegzudenken. Oft übersteigt die Nachfrage nach Plätzen im Restaurant das bestehende Platzangebot und den VIP-Gästen kann nicht die volle Leistung geboten werden. Zudem wurde der Küchen- und Officebereich nicht auf diese ständige hundertprozentige Belegung ausgelegt, entsprechend schwierig sind die Arbeitsbedingungen des Küchen- und Servicepersonals.

4.1 Projektbeschreibung

Der Korridor vor dem jetzigen Redline Restaurant wird aufgehoben und in die Restaurationsfläche integriert. Dadurch entstehen zusätzliche 40 – 60 Sitzplätze. Die bestehende Bar wird verschoben und verlängert. Dadurch entstehen mehr Barstehplätze. Der Küchen- und Officebereich wird um wenige Quadratmeter vergrössert.

Die Aufhebung des Korridors als Zirkulationsfläche ausserhalb des Restaurants bedingt neu Damen- und Herrentoiletten auf beiden Seiten des Restaurants. Auf der einen Seite werden die bestehenden Herrentoiletten durch Damentoiletten, auf der gegenüberliegenden Seite die bestehenden Damen- mit Herrentoiletten ergänzt.

Detaillierte Angaben zum Bau sind im Baubeschrieb des Architekten festgehalten.

4.2 Kostenvoranschlag

11 Räumungen, Terrainvorbereitungen	Fr.	32'000.00
13 Gemeinsame Baustelleneinrichtung	Fr.	1'000.00
21 Rohbau I	Fr.	29'000.00
22 Rohbau II	Fr.	34'000.00
23 Elektroanlagen	Fr.	30'000.00
24 Heizungs-, Lüftungs-, Klimaanlage	Fr.	17'500.00
25 Sanitäranlagen	Fr.	87'000.00
27 Ausbau 1	Fr.	45'000.00
28 Ausbau 2	Fr.	61'000.00
29 Honorare	Fr.	74'500.00
52 Muster, Modelle, Vervielfältigungen	Fr.	3'000.00
58 Übergangskonto für Rückstellungen und Reserven	Fr.	20'000.00
Total Umbaukosten Anteil Stadt inkl. 7,6 Mehrwertsteuer	Fr.	444'500.00

Die Gaho Betriebs AG übernimmt die umgebauten Raumteile im Rohbau und finanziert den Innenausbau in der Grössenordnung von ca. Fr. 150'000.00.

Kostengenauigkeit +/- 10%

Kostenstand 1. April 2007, 106,2 Punkte (Basis April 2005 = 100 Punkte)

Die Kreditsumme verändert sich um die Verschiebung beim Zürcher Index der Wohnbaukosten in der Zeit zwischen dem Stichtag (Index April 2007 = 106.2 Punkte) und der Bauausführung (Baubeginn).

Unter Berücksichtigung der beachtlichen Investitionen durch die Stadt beabsichtigt der Stadtrat eine Prüfung und Anpassung des Vertrags mit der GAHO Betriebs AG.

4.3 Erwägungen

Der VIP-Bereich „Redline“ ist ein entscheidender Bestandteil der Stadioninfrastruktur für Grossveranstaltungen.

Ein möglichst grosser Redline-Bereich mit Restaurant- und Barbetrieb ist für Veranstalter grosser Events (z.B. Eishockey-Weltmeisterschaften, Generalversammlungen) ein wichtiger Aspekt (Umsatz, Form des Raumes).

Die Vergrösserung des Küchen- und Officebereichs verbessert die Arbeitsbedingungen des Küchen- und Servicepersonals.

5. Subventionsbeiträge

Ein Gesuch um Subventionen wird durch den Bereichsleiter Freizeit + Sport eingereicht.

6. Investitionsfolgekosten

Personelle Folgekosten	Fr.	0.00
Indirekte Folgekosten	Fr.	0.00
Kapitalfolgekosten (Verzinsung und Abschreibung)		
10% von Fr. 444'500.00	Fr.	44'450.00
Total Investitionsfolgekosten pro Jahr	Fr.	44'450.00

7. Baukommission

Die Baukommission Schluefweg hat dem vorliegenden Antrag an ihrer Sitzung vom 21. Januar 2008 zugestimmt und das Projekt zuhanden Stadtrat bzw. Gemeinderat verabschiedet.

Das Bauvorhaben ist in der Investitionsrechnung 2008 nicht vorgesehen.

Der Stadtrat Kloten stimmt dem Projekt „Ausbau Redline Restaurant“ zu und beantragt dem Gemeinderat den dazu erforderlichen Kredit von Fr. 444'500.00, gemäss GO Art 19 Abs 1 lit. d), abschliessend zu Lasten der Investitionsrechnung 2008, Konto 340.5030.020, zu genehmigen.

Beschluss:

1. Der Gemeinderat Kloten stimmt dem Projekt „Ausbau Redline Restaurant“ zu und genehmigt den dazu erforderlichen Kredit von Fr. 444'500, gemäss GO Art 19 Abs 1 lit. d), abschliessend zu Lasten der Investitionsrechnung 2008, Konto 340.5030.020.

Mitteilungen an:

- Gaho Betriebs AG (mit separatem Schreiben)
- ARGE Isler Architekten AG, Pflanzschulstrasse 2, 8400 Winterthur (mit separatem Schreiben)
- Thomet Bauleitungen und Planungen, Verenagasse 7, 8302 Kloten (mit separatem Schreiben)
- Ressortvorstand Bevölkerung
- Ressortvorstand Ressourcen
- Bereichsleiter F+S
- Finanzen
- Liegenschaften

Für Rückfragen sind zuständig:

Mathias Christen, RV Bevölkerung, Tel. 044 813 71 01, mathias.christen@kloten.ch

Anton Düggelin, Leiter Liegenschaften, Tel. 044 815 12 68, anton.düggelin@kloten.ch

Hans Schmid, Bereichsleiter F+S, Tel. 044 804 85 01, hans.schmid@kloten.ch

Für getreuen Auszug

Petra Wicht
Ratssekretärin