



PROTOKOLL STADTRAT KLOTEN

19. August 2025 · Beschluss 248-2025
6.1.5.1 LS im Verwaltungsvermögen
IDG-Status: öffentlich

Zentrum Schluefweg - P1 Sanierung Lüftung Konferenzzentrum und Neubau Energiezentrale; Genehmigung Projekthandbuch und Pflichtenheft

Sachverhalt

Mit Stadtrat-Beschluss 336-2023 wurde ein Baukredit für das Projekt P1 Sanierung Lüftung Konferenzzentrum und Neubau Energiezentrale in Höhe von Fr. 35.83 Mio (inkl. MwSt. 8,1%) bewilligt. Bezogen auf die Gesamtkosten wurden in Beschluss 33-2025 vorgängige Kredite zusätzlich berücksichtigt. Mit Beschluss 33-2025 wurde somit ein zusätzlicher Kredit für behördliche Auflagen und weitere, zwingend notwendige Massnahmen in der Höhe von Fr. 12.23 Mio. gesprochen. Total beläuft sich der gesprochene Kredit zu Lasten des Kontos 340.5030.172 auf Fr. 49.62 Mio. Die Kredite wurden jeweils mittels Rechtskraftbescheinigung der Bezirksratskanzlei Bülach bestätigt.

Die Baueingabe für das Projekt ist am 10. Februar 2025 bei der Baupolizei Kloten erfolgt. Letzte Abklärungen und Informationen sollen ergänzt werden, damit die Bewilligung erteilt werden kann. Zeitgleich erarbeitet das Projektteam mit Hochdruck die Ausschreibungsunterlagen, um mit den ersten Arbeiten zeitnah nach Erhalt der Bewilligung beginnen zu können.

Nachfolgend sollen die Anpassungen und erforderlichen Änderungen in den Dokumenten Projekthandbuch (PHB) und Projektpflichtenheft (PPH) zur Genehmigung vorgelegt werden.

1. Genehmigung Projekthandbuch (PHB)

Nach den internen Richtlinien ist für Projekte, deren Bausumme 3 Millionen Franken überschreitet, ein Projekthandbuch zu erstellen und durch den Stadtrat genehmigen zu lassen.

Für das ursprünglich angedachte Projekt "TP3 Neubau Energiezentrale und Sanierung Hallenbad" wurde das Projekthandbuch mit StR-Beschluss 172-2021 am 24. August 2021 freigegeben. Aufgrund der Entwicklung des Projektes hin zu einer Gesamtsanierung muss das Projekthandbuch überarbeitet und erneut freigegeben werden.

Das vorliegende Projekthandbuch wurde aus der letzten aktualisierten Version des Bauvorhabens Neubau Schulanlagen Nägeliwoos sowie neuen Erkenntnissen aus der Projektentwicklung erarbeitet.

Neben dem Projektbeschrieb wurden die Kostenaufstellung und die Terminplanung aktualisiert.

Um die aufgebauten Strukturen innerhalb des Projektes korrekt abzubilden, wurde die Struktur des Organigramms auf Seite 13 überarbeitet und mit Personen und Funktion ergänzt.

Abschnitt 2.5 Projektabgrenzung, Seite 11: zu beachten sind die Schnittpunkte zu den Projekten P2 Sanierung und Erweiterung Hallenbad sowie die Sanierung OKP/BSA im 1. Untergeschoss. Die Schnittstellen zu den in Teilprojekt 1 erbrachten Sofortmassnahmen sind zu vernachlässigen und nur der Vollständigkeit halber erwähnt.

Die Mitglieder der Baukommission sind folgende Personen (vgl. Organigramm Seite 13):

Regula Käser-Stöckli, Stadträtin	Präsidentin
Mark Wisskirchen, Stadtrat	Stv. Präsident
Kurt Steinwender, Bereichsleiter F+S	PL Nutzer/Betrieb
Mirco Winkenbach, Leiter Liegenschaften	PL Baukommission
Ilektra Wolke, Projektleiterin Hochbau	PL Bauherr, beratend
Andreas Egolf, TBF Partner AG	PL Bauherrenunterstützung, beratend
Erwin Mensink, Leiter Technische Dienst	PL Nutzer, beratend
Christoph Schneider, Architekt	PL Bau, beratend
Paula Haenelt, Architektin	PL Planung, beratend
Reinhold Stukator, Bauleitung	PL Ausführung, beratend
Harald Lutz, Leiter Informatik	PL Informatik

Bedeutsamste Änderung im Projekthandbuch ist die Ergänzung der Ausgabenkompetenz der Funktion PL Bauherr. Bislang hatte die Projektleitung Bauherr keine und somit eine geringere Ausgabenkompetenz als der PL Bau. Folglich ist im Projekthandbuch eine Erhöhung der Kompetenzen innerhalb des Kredits notwendig, damit die reibungslosen Abläufe innerhalb des Projekts gewährleistet werden können. Dies wurde mit Anpassung der Kompetenzen auf Seite 14 bereinigt.

Regelung Finanzkompetenzen neu:

	Stadtrat (ev. Delegation gemäss VRegl)	Baukommission (Personell: Verantwortliche RV)	PL Bauherr	PL Nutzer/Betreiber	PL-Bau
A Antrag D Durchführung E Entscheidung, Abnahme, Genehmigung I Information K Kontrolle Kd Koordination (inkl. Kontrolle) M Mitarbeit () Fallweise					
Submission: Beschaffungen, Verträge und Nachträge unter Führung der PL-Bau oder PL-Nutzer/Betreiber.					
- bis CHF 15'000.-	I		I, K		E
- bis CHF 20'000.-			E	(D, A)	(D, A)
- bis CHF 50'000.-	I	E	Kd	(D, A)	(D, A)
- ab CHF 50'000.-	E	K, A	Kd	(D, A)	(D, A)

Funktionendiagramm Seite 16: Kompetenz Baukommission bei Projektänderungen – Kosten innerhalb Kredit bis Fr. 200'000 bleibt bestehen.

2. Genehmigung Projektpflichtenheft (PPH)

Das Projektpflichtenheft wurde mit StR-Beschluss 172-2021 am 24. August 2021 freigegeben. Aufgrund der Projektentwicklung und neuen Erkenntnissen wird folglich auch das Projektpflichtenheft überarbeitet.

Folgende Anpassungen wurden vorgenommen:

1.5 Verteiler	Funktionswechsel innerhalb des Projekts wurden aktualisiert
2.1 Projektziel	Ziele neu beschrieben und definiert
3.9 Energiekonzept	Wechsel von Holzsnitzelheizung hin zu reiner Versorgung mittels Erdwärme
3.11 Etablierungskonzept	Aktualisierung des Konzepts
4.7.2 Kommunikation ff.	Anpassungen und Neuerung aus dem Projekt "Outsourcing". Textpassagen wurden durch den Leiter Informatik und Firma Everyware ("Outsourcing") erarbeitet.

Weiter wurden kleinere, redaktionelle Anpassungen vorgenommen.

Beschluss:

1. Die Anpassungen im Projekthandbuch und dem Projektpflichtenheft werden genehmigt.
2. Der Bereichsleiter Finanzen + Logistik, Ruedi Ulli, wird beauftragt und ermächtigt, das PHB bei allfälligen noch vorzunehmenden redaktionellen Anpassungen und Korrekturen sowie bei zukünftigen materiellen Änderungen ohne wesentlichen Gehalt für die Stadt Kloten freizugeben.

Mitteilungen an:

- SAM Architekten AG, Hardturmstrasse 173, 8005 Zürich (mit separatem Schreiben)
- Bereichsleiter F+L
- Bereichsleiter F+S
- Leiter Liegenschaften
- Projektleiterin Hochbau

Für Rückfragen ist zuständig: Ilektra Wolke, Projektleiterin Hochbau, 044-815 13 78

STADTRAT KLOTEN


René Huber
Präsident


Thomas Peter
Verwaltungsdirektor

Versandt: 22. Aug. 2025