STADTKLOTEN

PROTOKOLL GEMEINDERAT KLOTEN

06. Oktober 2026 · Beschluss 21-2026
6.1.5.1 LS im Verwaltungsvermögen

Stadion Schluefweg, Zubau Kraftraum; Kreditgenehmigung Ausführungskredit

1. Ausgangslange

Der EHC Kloten, das Profiteam wie auch der Verein, nutzen das Eissportzentrum beinahe das gesamte Jahr für ihren Sport. Der Eishockeysport entwickelte sich in den letzten Jahren enorm, was man durch die guten internationalen Ergebnisse der Schweizer National-Teams sehr gut erkennen kann.

Die Bedürfnisse der Sportler in Bezug auf Trainingsinfrastruktur haben sich geändert. So sind die Sporttreibenden auf eine grosse Auswahl an Kraftsport- und Ausdauersportgeräte angewiesen, um sich optimal auf den Hauptsport Eishockey vorzubereiten. Eine optimale körperliche Konstitution ist nicht nur zur erfolgreichen, sondern auch zu einer unfallfreien Sportausübung von grossem Vorteil.

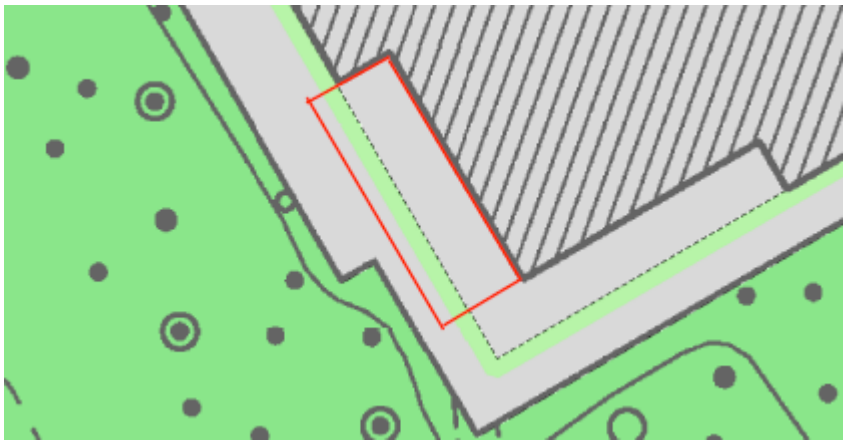
Die Fitnessräume der Klotener Eissportanlage haben sich seit Jahrzehnten jedoch nie verändert. Die Spieler nutzen zurzeit die zur Verfügung stehenden Räumlichkeiten, aber auch die Gänge vor dem bestehenden Kraftraum. Kraftgeräte und Matten bleiben dann oft im Gang liegen, was nicht nur unzufriedenstellend, sondern auch verboten ist, da der Gang ein Fluchtweg ist und ständig frei von jeglichem Material sein muss.

2. Erwägungen

Aus diesem Grund beantragte der EHC eine Erweiterung des Kraftraumes in der Nähe ihrer Garderobenräumlichkeiten. Es wurde viel überlegt, wo der richtige Ort für eine Erweiterung wäre. Man entwickelte mehrere Varianten:

a) Wandscheiben des bestehenden Kraftraums herausschneiden war eine Alternative. Damit hätte man den bestehenden Kraftraum in Richtung Gang vergrössert. Die Idee wurde wieder verworfen, weil mit dieser Lösung das bestehende Fluchtwegkonzept nicht verbessert, sondern eher noch verschlechtert hätte. Ausserdem wäre es zu keiner Vergrösserung des Kraftraumes gekommen, da der Gang ohnehin schon benutzt wird.

b) Eine Erweiterung unter dem Stehplatzeingang «Heim», wie auf dem Plan unten ersichtlich, nur etwas breiter als heute, war eine weitere Variante. Diese wurde im Frühling 2025 nach Vorabklärungen mit dem Kantonalen Forstamt als nicht genehmigungsfähig abgelehnt, da die Aussenwände des unterirdischen Raumes über die Waldabstandslinie ragen und beim Aushub die Aushubböschung bis in den Wald reichen würde.



c) Als dritte Variante wurde überlegt, das Dach der Schluefweg HALLE zu nutzen. Auch diese musste verworfen werden, denn diese Fläche ist haustechnisch auf der Südseite nicht erschlossen. Alle Wasser-, Abwasser-, Heizungsleitungen müssten erst in die Nähe gebracht werden. Die Dachfläche wurde nicht so erstellt, dass ohne bautechnische Massnahmen Räumlichkeiten darauf aufgebaut werden könnten. Die Dachbelastung liegt zudem bei max. 500kg/m^2, was für einen Kraftraum sehr knapp ist. Eine Platzierung des zu erstellenden Kraftraumes wäre nicht realisierbar, da Treppen und Fluchttüren dies nicht zufriedenstellend ermöglichen.

So wurde die vorliegende Variante ausgewählt, die in den angehängten Plänen ersichtlich ist. Der neue Kraftraum liegt auf gleichem Niveau wie alle anderen Sporträumlichkeiten der EHC Kloten Sport AG. Die Sportler befinden sich beim Training oder Warm-up in ihren Räumen und müssen sich nicht durch das Stadion bewegen. Der Fluchtweg kann nun wieder sehr gut freigehalten werden. Die zusätzliche, rund 107.5 m^2 neu zur Verfügung stehende Trainingsfläche verbessert die sportliche Situation des EHCs erheblich.

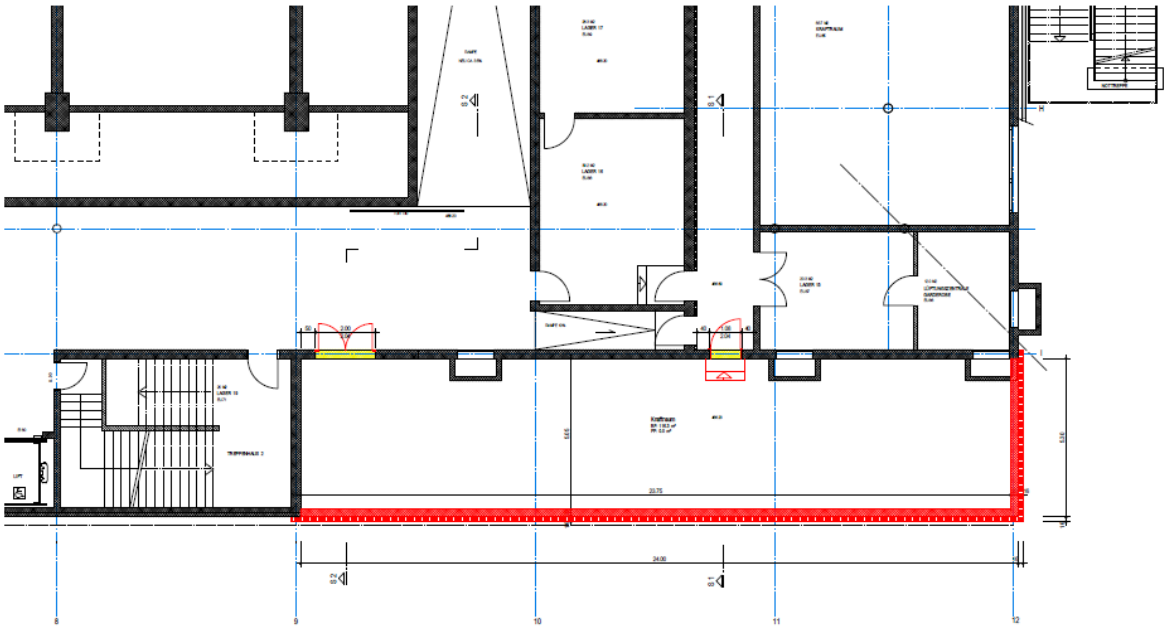
- Die Stadt als Eigentümerin der SWISS Arena erstellt den Raum mit der entsprechenden Haustechnik (Wasser-, Abwasser, Lüftungs-, Heizungs- und Elektroinfrastruktur);
- die EHC Kloten Sport AG stattet den Raum mit den gewünschten Kraft- und Fitnessgeräten auf ihre Kosten aus;

die Höhe der Mietfläche des bestehenden Vertrags zwischen der Stadt und der EHC Kloten Sport AG wird um den Kraftraum vergrössert und dadurch auch die Miete erhöht. Verbrauchte Energien werden durch die Stadt in Rechnung gestellt.

Bauausführung

Der Neubau befindet sich ausserhalb der Gebäudehülle in südöstlicher Richtung im Bereich der Haupteinfahrt ins Stadiongebäude. Er wird in klassischer Stahlbetonbauweise mit obenliegender Druckverteilplatte für die zulässige Befahrbarkeit mit 40t ausgeführt. Der Raum hat ein Innenmass von 23.55 x 4.85 m.

Die Bodenplatte wird nach unten entsprechend isoliert und in einer Dicke von 30 cm ausgeführt. Die Wände haben ebenfalls eine aussenliegende Wärmeisolation. Die Decke besteht aus einer Grundkonstruktion in Stahlbetonbauweise, mit einer Stärke von mindestens 25 cm und mit einem Gefälle, vom Gebäude weg.



Grundriss

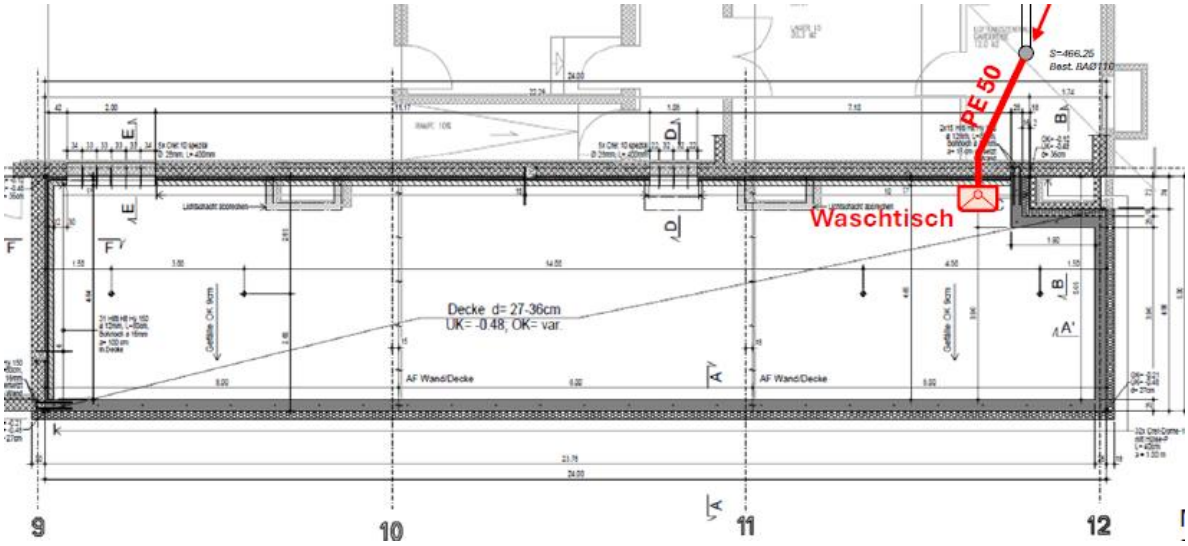
Darüber wird eine PBD-Abdichtung erstellt, sowie eine Aussenisolation mit Foamglas aufgebaut. Eine Druckverteilplatte aus Stahlbeton verteilt die auftreffende Last von bis zu 40t über die Decke, da über dem Kraftraum die Hauptzufahrt ins Stadion führt.

Versorgung

Im neu erstellten Raum ist ein Waschbecken mit Wandmontage geplant. Die Wasserversorgung erfolgt intern ab dem bestehenden Lüftungsraum nebenan.

Die elektrische Versorgung wird ebenfalls ab dem Verteilerkasten im anliegenden Lüftungsraum erfolgen. Im Kraftraum sind mehrere Steckdosen für das Betreiben der Fitnessgeräte geplant. Steckdosen, Druckschalter, Bewegungsmelder sowie auch die Verbindungsleitungen werden Aufputz verlegt.

Der Waschtisch wird direkt durch die Wand in den angrenzenden Technikraum entwässert.



Heizung und Lüftung

Der neue Kraftraum im 1. Untergeschoss verfügt über keine Fenster und somit über keine natürliche Belüftung. Für einen sicheren, hygienischen und temperaturstabilen Sportbetrieb ist daher eine mechanische Lüftungsanlage zwingend erforderlich. Die gesamte Technik wird über ein kompaktes Monoblock-System

realisiert, bei dem die hocheffiziente Wärmepumpe als fertige, geschlossene Einheit direkt im Gehäuse integriert ist. Dieses kombinierte System übernimmt sowohl die Be- und Entlüftung als auch das Heizen und Kühlen des Raums. Durch diese integrierte Wärmepumpen-Lösung ist kein zusätzliches, separates Heizregister in der Anlage notwendig. Die Aussenluftansaugung erfolgt direkt an der Fassade der SWISS Arena, während im Kraftraum selbst die Zu- und Abluftkanäle sichtbar an der Decke abgehängt geführt werden. Diese optimierte Gesamtlösung sichert zu jeder Jahreszeit ein bedarfsgerechtes Raumklima, spart Platz und ist im vorliegenden Projektangebot bereits vollumfänglich berücksichtigt.

Herausforderung Untergrund, Umleitung von Leitungen und Kanalisation

Für die Realisierung des neuen Kraftraums ist ein unterirdischer Anbau erforderlich. Durch diesen tiefen Eingriff in das Erdreich wird die bestehende Infrastruktur rund um das Stadion direkt tangiert. Im betroffenen Bereich verlaufen zentrale Versorgungsleitungen und Hauptkanäle der Kanalisation, die das Stadion umschliessen.

Um den Raum für das neue Fundament und die Unterkellerung freizumachen, müssen diese bestehenden Leitungsstränge im Untergrund grossräumig umgelegt werden. Diese bauliche Anpassung ist technisch komplex und stellt einen erheblichen, kostspieligen Kostenfaktor im Budget dar. Sie ist jedoch die fundamentale Voraussetzung, um den Anbau des Kraftraums überhaupt sicher und gesetzeskonform realisieren zu können.

3. Termine

Sommer 2026 – Weiterleitung Verpflichtungskredit an den GR

Herbst 2026 – Genehmigung des Verpflichtungskredits durch GR

Winter 2026/27 – Ausschreibungen der grossen Gewerke

Frühjahr 2027- nach Saisonende EHC – Beginn Bauarbeiten

Sommer 2027 – Fertigstellung des Bauvorhabens

4. Kreditrechtliche Überlegungen

In die Investitionsrechnung 2026 wurde unter der Investitions-Nr. 340.5030.117 «Stadion, Erweiterung Kraftraum» eine Summe von Fr. 1'000'000.00 eingestellt.



Visualisierung KI-generiert.

Die Kosten werden bewusst exkl. MwSt. dargestellt, da die Sportanlagen der effektiven Mehrwertbesteuerung unterliegen.

Für die anstehenden Tiefbau- und Umlegungsarbeiten hat die Betriebsleitung einen detaillierten Kostenvoranschlag ausgearbeitet. Die Berechnungen basieren auf aktuellen Offerten und Ingenieurdaten und weisen eine branchenübliche Kostengenauigkeit von +/- 10 % auf. Damit ist eine solide planerische Grundlage für die anstehende Finanzierungsphase und die Freigabe der Kredite gegeben.

Kostenvoranschlag +/-10% (BKP 1-stellig), exkl. MwSt. (Details siehe Anhang)

BKP 1 Vorbereitungsarbeiten	Fr.	136'200.00
BKP 2 Gebäude	Fr.	545'859.50
BKP 5 Baunebenkosten und Übergangskonten	Fr.	33'216.99
BKP 6 Honorare	Fr.	39'000.00
BKP Reserve ca. 10%	Fr.	71'723.51
Gesamtkredit (exkl. MwSt.)	**Fr.**	**826'000.00**

Ausgabenbewilligung

Gemäss Art. 16 Abs. 1 lit. f der Gemeindeordnung (GO) beschliesst der Gemeinderat über neue, einmalige Ausgaben bis zu Fr. 2'000'000 für einen bestimmten Zweck.

5. Beschluss Stadtrat:

1. Der Stadtrat stimmt der Erstellung des Anbaus für einen Kraftraum an die SWISS Arena zu.
2. Er beantragt dem Gemeinderat im Sinne von Art. 16 Abs. 1 lit. f GO, den erforderlichen Verpflichtungskredit in der Höhe von Fr. 826‘000.00 (exkl. MwSt.) zu Lasten des Kostenträgers 340.5030.117 „Stadion, Erweiterung Kraftraum“ im Rechnungsjahr 2027 zu genehmigen.

6. Antrag Stadtrat

Der Stadtrat beantragt dem Gemeinderat folgenden Beschluss:

1. Der erforderliche Verpflichtungskredit in der Höhe von Fr. 826‘000.00 (exkl. MwSt.) zu Lasten des Kostenträgers 340.5030.117 „Stadion, Erweiterung Kraftraum“ im Rechnungsjahr 2027 wird genehmigt.

Beschluss:

1. Der erforderliche Verpflichtungskredit in der Höhe von Fr. 826‘000.00 (exkl. MwSt.) zu Lasten des Kostenträgers 340.5030.117 „Stadion, Erweiterung Kraftraum“ im Rechnungsjahr 2027 wird mit 24 Ja- zu 1 Nein-Stimmen und 3 Enthaltungen genehmigt.

Mitteilung an:

- Gemeinderat
- Geschäfts- und Rechnungsprüfungskommission
- Stadtrat Politikfeld Sport
- Bereichsleiter F+L
- Bereichsleiter F+S
- Leiter Finanz- und Rechnungswesen
- Leiter Liegenschaften
- Projektleiter Sportanlagen

GEMEINDERAT KLOTEN

Für den getreuen Auszug

Versandt: - 8. Okt. 2026

Jacqueline Tanner
Ratssekretärin