



Protokollauszug vom

23.10.2024

Departement Schule und Sport / Sportamt

Eckwerte für Verhandlungen mit der WIN4 AG bezüglich Miet- und Betriebsbeitrag 2. öffentliches Hallenbad

IDG-Status: öffentlich

SR.24.705-1

Der Stadtrat hat beschlossen:

1. Für die Verhandlungen mit der WIN4 AG bezüglich Miete und Betriebsbeitrag des 2. öffentlichen Hallenbades gelten folgende Eckwerte:

- Vertragsdauer: 15 Jahre plus 2 Optionen à 7.5 Jahre
- Vertrag verfällt, wenn einer der folgenden Meilensteine nicht erreicht wird
 - positiver Volksentscheid 24. November 2024
 - Abschluss Projektfinanzierung 31. Dezember 2025
- 2.9 Mio. Franken aufgeteilt auf 400 000 Franken Miete für 50 Lektionen Schwimmunterricht pro Woche und 2.5 Mio. Franken Betriebsbeitrag
- Indexierung der Beträge gemäss Landesindex der Konsumentenpreise
- keine zusätzlichen Betriebs- und Nebenkosten
- Das Hallenbad erfüllt die für den Schulschwimmunterricht notwendigen Anforderungen. Der Stadt entstehen dadurch keine zusätzlichen Kosten.
- Das Hallenbad ist in den Sportpasspool integriert, die Eintritts- und Abonnementspreise richten sich nach dem städtischen Gebührenreglement.

2. Die Eckwerte gemäss Dispo Ziffer 1 werden an der geplanten Medienkonferenz vom 28. Oktober 2024 kommuniziert und per diesem Datum auf der städtischen Website zu Wahlen und Abstimmungen veröffentlicht.

3. Mitteilung an: alle Departemente; Stadtkanzlei.

Vor dem Stadtrat

Der Stadtschreiber:

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'A. Simon', written in a cursive style.

A. Simon

Begründung:

1. Ausgangslage

Am 24. November 2024 stimmt das Winterthurer Stimmvolk über einen jährlich wiederkehrenden Kredit über 2.9 Millionen Franken für einen Miet- und Betriebsbeitrag an ein 2. Hallenbad ab (vgl. PARL-Weisung 2024.11 vom 21. Februar 2024). In der Weisung ist im Kapitel 12. Zeitplan u.a. folgendes ausgeführt: *Die WIN4 AG vertieft zurzeit ihre Planungsarbeiten für die Trainingshalle mit zusätzlichen Mietflächen auf dem noch freien Baufeld. Die Flächen für die Schwimmbecken und die Hallenbadinfrastruktur bleiben vorbehalten, werden aber zumindest bis zum Parlamentsentscheid nicht weitergeplant. Weiter vertieft werden hingegen gemeinsam mit der WIN4 AG die Parameter für den Miet- und Betriebsbeitrag wie z.B. die Vertragsdauer oder Kündigungsmöglichkeiten.*

Verschiedene politische Parteien forderten von der WIN4 AG und von der Stadt die Parameter für den Miet- und Betriebsbeitrag vor ihrer Parolenfassung zur Abstimmung zu kennen. Aus diesem Grund unterbreitete die WIN4 AG dem DSS kurzfristig einen entsprechenden Vorschlag eines Vorvertrages. Auszüge daraus wurden der Kommission für Bildung, Sport und Kultur des Stadtparlaments auf deren Aufforderung am 23. September 2024 durch das Departement Schule und Sport (DSS) zur Kenntnis gebracht. Seither konnten in Gesprächen mit der WIN4 AG die erwähnten Parameter (Eckwerte) bezüglich Miet- und Betriebsbeitrag besprochen werden.

2. Eckwerte für die Verhandlungen mit der WIN4 AG

In den anstehenden Verhandlungen mit WIN4 gelten seitens der Stadt folgende Eckwerte:

- Die **Vertragsdauer** beträgt 15 Jahre fix mit zwei Verlängerungsoptionen à je 7.5 Jahre. Die 15 Jahre fix sind für beide Seiten eine sinnvolle Dauer. Für die Stadt Winterthur ist damit zumindest für die nächsten 15 Jahren der anerkannte Bedarf an genügend gedeckter Wasserfläche für das Schulschwimmen und die Bevölkerung sichergestellt. Die WIN4 AG braucht für die Finanzierung eine mehrjährige Sicherheit um an das nötige Investitionskapital zu gelangen. Die Verlängerungsoptionen geben beiden Seiten die Möglichkeit, dass bei erfolgreichem Betrieb des 2. öffentlichen Hallenbades die Zusammenarbeit weitergeführt werden kann.
- Der Vertrag unterliegt folgenden Meilensteinen. Sollte einer dieser Meilensteine nicht erreicht werden, verliert der Vertrag zum Zeitpunkt der genannten Termine seine Gültigkeit:
 - Positiver Volksentscheid 24. November 2024
 - Abschluss Projektfinanzierung 31. Dezember 2025

Für die Kapitalbeschaffung braucht die WIN4 AG einen klaren Termin (31. Dezember 2025). Nur so können mögliche Investoren vertraglich gebunden werden. Damit die WIN4 AG die Zeit nicht untätig verstreichen lässt, wird ein regelmässiges Reporting gegenüber dem DSS

bezüglich Projektfinanzierung installiert. Das Reporting gilt auch bezüglich Planungs- und Baubewilligungsphase.

- Die Höhe der **Miete** für 50 Lektionen Schulschwimmen pro Woche (400 000 Franken) und des **Betriebsbeitrags** (2.5 Mio. Franken) inkl. die **Indexierung** dieser Beträge gemäss dem Landesindex der Konsumentenpreise ergeben sich bereits eindeutig aus dem Parlamentsantrag 2024.11 zu Händen der Volksabstimmung.
- Über diese Beträge hinaus werden **keinerlei Betriebs- oder Nebenkosten** fällig.
- Das Hallenbad erfüllt die **für den Schulschwimmunterricht notwendigen Anforderungen**, insbesondere durch einen Hubboden und/oder unterschiedliche Höhen im Schulschwimmbcken. Der Stadt entstehen dadurch keine zusätzlichen Kosten.
- Das Hallenbad ist **in den Sportpasspool integriert**, die Eintritts- und Abonnementspreise richten sich nach dem **städtischen Gebührenreglement**. Der Stadt entstehen dadurch keine zusätzlichen Kosten.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass in den Vertragsverhandlungen durch die WIN4 weitere Punkte eingebracht und somit zum Vertragsinhalt werden können.

3. Externe und interne Kommunikation

Um den Stimmberechtigten dieselben Informationen zugänglich zu machen, wie sie die politischen Parteien bei ihrer Parolenfassung hatten, werden die Eckwerte gemäss Dispo Ziffer 1 an der geplanten Medienkonferenz vom 28. Oktober 2024 kommuniziert und per diesem Datum auf der städtischen Website für Wahlen und Abstimmungen veröffentlicht.

Die interne Kommunikation erfolgt über die Linie.