



Protokollauszug vom

24.06.2026

Departement Schule und Sport / Bereich Infrastruktur:

Verpflichtungskredit von jährlich wiederkehrend 91'260 Franken für die Miete von 36 Wochenlektionen Sporthallennutzung in der neuen Sporthalle der Win4 AG für den Schulsport

IDG-Status: teilweise öffentlich

Beschluss-Nr.: 2026/812

Der Stadtrat hat beschlossen:

1. Für die Miete von 36 Wochenlektionen Sporthallennutzung in den Sporthallen der Win4 AG im Sportpark Deutweg wird ein Verpflichtungskredit von jährlich wiederkehrend 91'260 Franken bewilligt und dem Globalkredit der Produktegruppe 510 belastet.
2. Die Vorsteherin des Departements Schule und Sport wird ermächtigt, den Mietvertrag mit der Win4 AG zu unterzeichnen.
3. Die Medienmitteilung gemäss Beilage 1 wird genehmigt. Die Publikation erfolgt am 26. Juni 2026.
4. Dieser Beschluss wird am 26. Juni 2026 veröffentlicht.
5. Mitteilung an: Departement Finanzen, Finanzamt; Departement Schule und Sport, Bereich Infrastruktur, Abteilung Schulbauten; Departementsstab, Finanzen, Sportamt; Finanzkontrolle.

Vor dem Stadtrat

Der Stadtschreiber:

Ansgar Simon, 25.06.2026 09:00
Unterschrieben mit XiTrust MOXIS

A. Simon

Begründung:

1. Ausgangslage

Die Win4 AG baut zurzeit auf ihrer Baurechtsfläche im Sportpark Deutweg ein zusätzliches Gebäude, das u. a. eine Dreifachsporthalle mit Zuschauerinfrastruktur enthält (Grüzefeldstrasse 38). Mit einem Nutzungsvertrag bietet die Win4 AG der Stadt Winterthur an, 36 Lektionen pro Woche Sporthallennutzung für 39 Schulwochen von Montag bis Freitag tagsüber für den Schulsport zu mieten. Dies entspricht der Kapazität von einer Schulsporthalle. Die Jahresmiete beträgt 91'260 Franken inklusive MwSt., Unterhalt, Teilausstattung und sämtlichen Nebenkosten. Das entspricht 65 Franken pro Lektion.

Gemäss Bundesgesetz über die Förderung von Sport und Bewegung (Sportförderungsgesetz) müssen auf Volksschulstufe drei Lektionen Sport pro Woche unterrichtet werden. Im regulären Stundenplan bietet eine Einfachhalle Kapazität für die Sportlektionen von 10 Schulklassen (30 Lektionen pro Woche). Bereits heute fehlen über das gesamte Stadtgebiet zehn Sporthallen (inkl. Sonderschulen und Berufsvorbereitung), damit alle obligatorischen Sportlektionen in einer Halle durchgeführt werden können.

Bedarf

Im Stadtteil Seen besteht aufgrund der Anzahl Schulklassen inklusive der Mechatronikschule (MSW) und des Berufsvorbereitungsjahres (profil.) aktuell ein Bedarf von 18,8 Sporthallen. Die Stadt verfügt heute über 17 Sporthallen im Gebiet. Gemäss den «strategischen Szenarien Schüler:innen, Klassen und Schülers ergänzende Betreuung, Schuljahr 2025/26, Volksschule Winterthur» der Firma Eckhaus AG ist in den kommenden Jahren mit einer Zunahme der Schüler und Schülerinnen (SuS) zu rechnen, was das Problem der fehlenden Sporthallen noch weiter verschärfen wird.

Mit der Möglichkeit die Hallenkapazitäten bei der Win4 AG anzumieten, reduziert sich das aktuelle Defizit von rund zwei Hallen auf eine Halle. Für die fehlende zweite Halle wird derzeit eine weitere Mietlösung im Objekt Greenspin (Rudolf-Diesel-Strasse 11) verhandelt. Dieses Objekt soll durch profil. angemietet werden und eine langfristige Lösung darstellen.

Geplante Projekte

Um den Zuwachs der SuS aufzufangen, wird aktuell neben der Sanierung auch eine Erweiterung der Schulanlage Steinacker geplant. Diese Erweiterung umfasst auch den Ausbau der Sporthallenkapazität auf der Anlage von zwei auf drei Hallenteile. So kann der Bedarf der zusätzlichen Klassen beim Sportunterricht nach der Sanierung und Erweiterung abgedeckt werden. Während

der Bauzeit wird die bestehende Doppelsporthalle komplett gesperrt sein. Dadurch fehlt über längere Zeit der Raum für den Schul- und Vereinssport im Steinacker.

Weiter wird derzeit im Gebiet Seen-Mattenbach die Schulanlage Aussenwachten geplant, welche voraussichtlich ab 2033 realisiert ist. In diesem Projekt ist eine zusätzliche Sporthalle vorgesehen, welche den Sportunterricht im Gebiet Seen-Aussenwachten abdecken wird.

Objekt Hörnlistrasse

Die Schule Hörnlistrasse in unmittelbarer Nähe zum Areal Win4 verfügt heute über keine Sporthalle. Das Schulhaus Hörnlistrasse wird seit dem Auszug der MSW als «Rochadenschulhaus» genutzt. Das heisst, es dient als Ausweichobjekt während Umbauten und Sanierungen von bestehenden Anlagen, um teure Provisorien zu vermeiden. Bei den bisherigen Nutzungen (z. B. während Sanierungen des Schulhauses (SH) Geiselweid, SH Gutschick oder SH Maurerschule) konnten die Sporthallen der Schulhäuser, die saniert wurden, weiter benutzt werden. Für die anstehenden Sanierungen und allenfalls Erweiterungen weiterer Schulhäuser wird dies nicht der Fall sein und es braucht beim Ersatzschulhaus Hörnlistrasse auch Sporthallenlösungen.

Provisorium für die Sanierung Steinacker

Die ursprünglich geplante Lösung im Projekt Steinacker sah vor, einen grossen Raum im SH Hörnlistrasse als Bewegungsraum umzunutzen. Diese Räumlichkeiten werden mittlerweile für die schulergänzende Betreuung genutzt, da die Nachfrage nach Betreuungsplätzen stark angestiegen ist. Daher wird während der Bauzeit des SH Steinacker eine neue Sporthallenlösung benötigt. Das Anmieten der Sporthallenkapazität im Win4 stellt somit eine optimale Gelegenheit dar, um auf ein teures bauliches Provisorium verzichten zu können.

Befristete Mietdauer

Die Sporthallen der Win4 AG sind eine optimale Ergänzung für den Schulstandort Hörnlistrasse sowie für den Stadtkreis Seen-Mattenbach. Aufgrund der dynamischen Entwicklung der Schülerinnen- und Schülerzahlen, der steigenden Nachfrage an schulergänzender Betreuung sowie der geplanten und noch nicht abschliessend bewilligten Bauprojekte im Gebiet (Sanierung und Erweiterung Steinacker, Neubau Schulhaus Aussenwachten und Sekundarschulhaus Leonie Moser) ist es angezeigt, die Sporthallen der Win4 AG vorerst für lediglich fünf Jahre anzumieten. Nach Ablauf der ersten drei Jahre des Mietverhältnisses wird die Situation in Bezug auf die Schülerinnen- und Schülerzahlen, den Bedarf an schulergänzender Betreuung und die Konkretisierung der Bauprojekte neu beurteilt, um eine allfällige Verlängerung und Erweiterung des Mietverhältnisses nach Ablauf der fünfjährigen Mietdauer zu prüfen.

Nutzung der Hallen

Mit der Anmiete der Räumlichkeiten ab Schuljahr 2026/27 kann in einer ersten Phase ein Teil des Sporthallenbedarfs von profil. abgedeckt werden, bis die Lösung im Greenspin bereit steht (voraussichtlich Schuljahr 2027/28). Ab Start der Sanierungs- und Erweiterungsarbeiten bei der Sporthalle Steinacker stehen die Hallenkapazitäten dann als Ersatzlösung für die Primarschule Steinacker zur Verfügung. Wie oben erwähnt, kann die Situation nach drei Jahren neu beurteilt werden, da der Vertrag befristet ist.

2. Projekt

Die Win4 AG realisiert derzeit einen neuen Gebäudekomplex, der unter anderem eine Dreifachsporthalle mit Zuschauerinfrastruktur beinhaltet. Die Halle richtet sich an die Bedürfnisse des Frauenspitzensports im Handball und Unihockey, insbesondere der Vereine Yellow Winterthur und Red Ants Rychenberg. Die Win4 AG bietet der Stadt die Möglichkeit, insgesamt 36 Wochenlektionen (entsprechend der Kapazität einer Schulsporthalle) in zwei dieser drei Sporthallenteile anzumieten. Das Objekt kann ab dem 17.8.2026 für den Schulsport genutzt werden. Die Stadt ist berechtigt, die angemieteten Lektionen während den nachfolgenden Nutzungszeiten an Dritte weiterzuvermieten.

Nutzungszeiten und Nutzungsdauer der Hallenteile:

- 36 Lektionen pro Woche während 39 Wochen pro Jahr
- Montag, Dienstag, Donnerstag und Freitag jeweils in der Zeit von 8 bis 12 Uhr und 13.30 bis 16 Uhr, Mittwoch von 8 bis 12 Uhr

Das Mietangebot beinhaltet folgende Räumlichkeiten:

- zwei Hallenteile, mit Hubfaltwänden unterteilt
- pro Hallenteil zwei Garderoben für SuS mit Duschen sowie Einzelgarderoben für Lehrpersonen
- zwei Material- und Geräteräume für den Schulsport
- WC-Anlagen

Ausstattung der Hallenteile

Von den zwei angemieteten Sporthallen wird eine Halle als «Gerätehalle» u. a. inkl. Ring- und Reckanlage ausgestattet. Die zweite Halle ist für die gängigen Sportsportarten (Basketball, Fussball, Handball, Unihockey, usw.) ausgerüstet. Beide Hallen verfügen über eine minimale, fixe Linierung aufgrund der Anforderungen für Ligaspiele des Spitzensports. Die jeweils nötigen Bodenmarkierungen für den Schulsport werden durch die Win4 AG aufgeklebt.

Spiel- und Kleingeräte sind nicht enthalten und werden von der Mieterin über das IR Projekt-Nr. 5023290 (Erstausstattung Mietobjekte) selbst beschafft.

Lageplan



3. Kosten

Die Jahresmiete beträgt 91'260 Franken.

Kosten für Bewirtschaftung, Unterhalt, Betrieb, Reinigung, Strom- und Heizung sind in der Miete enthalten. Es fallen keine weiteren Kosten (Nebenkosten) an.

Gemäss Nutzungsvertragsentwurf der Win4 AG werden jeweils vierteljährlich im Voraus diejenigen Lektionen in Rechnung gestellt, welche tatsächlich genutzt werden. Zudem erhält die Stadt Winterthur die Möglichkeit, Lektionen unterzuvermieten. Dafür gibt es seitens kantonaler und privater Schulen stets eine grosse Nachfrage.

Die nachfolgend aufgeführten Kosten basieren auf dem Entwurf des Nutzungsvertrags der Win4 AG vom 13.03.2026:

Bezeichnung	Fr.	Betrag inkl. MWST
Jährliche Mietkosten	Fr.	91'260.00
Total Verpflichtungskredit, jährlich wiederkehrend	Fr.	91'260.00

Die Kosten sind im Budget 2026 und im FAP 2027–2029 der Produktgruppe 510 in der Erfolgsrechnung eingestellt.

Für die Ausstattung der Hallen mit schulsportspezifischen Geräten wie Barren, Minitrampolin, Niedersprungmatten usw. fallen Kosten von rund 100'000 Franken an. Das Material wird durch die Stadt beschafft und bleibt in deren Besitz. Die Kosten sind im Budget 2026 der Investitionsrechnung Projekt Nr. 5023290 «Erstaussstattung Mietobjekte» eingestellt.

4. Termine

Das neue Gebäude der Win4 AG ist kurz vor Bauvollendung. Die zwei Sporthallen sind ab dem Schuljahr 2026/27 bezugsbereit und werden ab dem 17.8.26 für den Sportunterricht angemietet. Eine rasche Unterzeichnung des Mietvertrages wird angestrebt, um die Räumlichkeiten für die Schule zu sichern.

5. Rechtsgrundlagen

Im Budget enthaltene neue jährlich wiederkehrende Ausgaben über 30'000 Franken bis 100'000 Franken sowie der Verzicht auf Einnahmen in dieser Höhe sind gemäss Art. 34 Abs. 2 lit. c der Gemeindeordnung i. V. m. Art. 21 Abs. 1 lit. b der Vollzugsverordnung über den Finanzhaushalt vom Stadtrat zu bewilligen.

6. Vertragsabschluss

Das Departement Schule und Sport wird beauftragt und ermächtigt, der künftigen Vermieterin aufgrund dieses Beschlusses über die Mietzusage zu informieren und die weiteren Schritte des Vertragsabschlusses mit Mietbeginn ab 17.8.26 durchzuführen.

7. Externe und interne Kommunikation

Die Medienmitteilung ist gemäss Beilage 1 zu genehmigen. Die Publikation erfolgt am 26. Juni 2026.

Die interne Kommunikation erfolgt über die Linie.

8. Veröffentlichung

Dieser Beschluss wird am 26. Juni 2026 veröffentlicht.

Beilagen

1. Medienmitteilung
2. Nutzungsvertrag Sporthalle vom 13.3.2026