



Protokollauszug vom

10.12.2025

Departement Schule und Sport / Sportamt:

Genehmigung Verträge mit Win4 zur Schwimmhalle

IDG-Status: teilweise öffentlich

Beschluss-Nr.: 2025/1054

Der Stadtrat hat beschlossen:

1. Der Vertrag mit der Win4 AG zur Nutzung der Schwimmhalle für den Schulschwimmunterricht (Nutzungsvertrag) wird gemäss Beilage genehmigt. Das Departement Schule und Sport wird beauftragt und ermächtigt, den Nutzungsvertrag zu unterzeichnen und untergeordnete Anpassungen vorzunehmen, die den operativen Bereich betreffen
2. Der Vertrag mit der Win4 AG zum jährlichen Betriebsbeitrag an die Schwimmhalle (Betriebsbeitragsvertrag) wird gemäss Beilage genehmigt.
3. Dieser Beschluss wird nach der Kommunikation der Win4 AG betreffend Sicherung der Finanzierung der Schwimmhalle veröffentlicht.
4. Mitteilung an: Departement Schule und Sport, Departementssekretariat, Abteilung Finanzen, Infrastruktur, Sportamt; Schulpflege Winterthur; Departement Finanzen, Finanzamt; Stadtkanzlei; Finanzkontrolle.

Vor dem Stadtrat

Der Stadtschreiber:



A. Simon

MOXIS



Begründung:

1. Ausgangslage

Im Hallenbad Geiselweid gibt es zu wenig Platz für alle, die gerne schwimmen möchten. Das Bundesamt für Sport empfiehlt für eine adäquate Versorgung ein Hallenbad pro 50'000 Einwohner:innen. Für die über 120'000 Winterthurer:innen gibt es derzeit nur eines. Ausserdem werden mit den bestehenden Möglichkeiten für den Schwimmunterricht aktuell in der Volksschule die Empfehlungen für den obligatorischen Schulschwimmunterricht nicht erfüllt.

Die Win4 AG hat im Sportpark Deutweg eine Teilfläche von der Stadt Winterthur im Baurecht übernommen und darauf eine Sportarena für den Spitzen- und Breitensport und Gebäude mit Mietflächen für Sport, Gesundheit, Ausbildung und Veranstaltungen realisiert. Ende 2021 schlug die Win4 AG dem Stadtrat vor, auf der noch nicht überbauten Baurechtsfläche im Sportpark Deutweg ein öffentliches Hallenbad zu realisieren. Im privat finanzierten Neubau will die Win4 AG eine Trainingshalle für den Hallensport, Mietflächen für den Sport und ein Hallenbad mit mehreren kleinen Becken kombinieren. Für das neue Hallenbad werden zwei Lehrschwimmbecken und ein 25-Meter-Schwimmbecken geplant.

Die Stimmbevölkerung hat am 24. November 2024 mit 62,06 Prozent den Verpflichtungskredit von jährlich wiederkehrend 2,9 Millionen Franken als Betriebsbeitrag und Miete für ein zweites öffentliches Hallenbad angenommen. Die Vorlage beinhaltet die finanzielle Beteiligung der Stadt Winterthur am Betrieb des Hallenbades, welche sich folgendermassen zusammensetzt:

- 400'000 Franken Mietkosten für Wasserfläche für den obligatorischen Schulschwimmunterricht (50 Schwimmlektionen pro Woche)
- 2,5 Millionen Franken als Betriebsbeitrag ans öffentlich zugängliche Hallenbad.

Die Beträge werden mit dem Landesindex der Konsumentenpreise (LIK zum Zeitpunkt der Vertragsunterzeichnung) indexiert.

Für beide Beträge hat das Departement Schule und Sport (Sportamt) mit der Win4 AG Verträge ausgehandelt.

2. Nutzungsvertrag Schwimmhalle für Schulschwimmunterricht

Im Nutzungsvertrag Schwimmhalle für den Schulschwimmunterricht regelt die Stadt Winterthur mit der Win4 AG alle Konditionen in Bezug auf die Mietkosten in der Höhe von 400'000 Franken pro Jahr. Die wesentlichen Bestimmungen im Nutzungsvertrag sind:

- Der Stadt Winterthur stehen wöchentlich insgesamt 50 Schwimmlektionen während des Schuljahres (39 Wochen) zur Verfügung. Die Lektionen können auch parallel in zwei

Schwimmbecken stattfinden. Die Nutzung von Garderoben, Duschen und Toiletten sind ebenfalls inbegriffen. Zusätzlich wird ein Arbeitsraum für Schwimmlehrpersonen zur Verfügung gestellt.

- Als Basis für die Nutzungen werden folgende Zeiten definiert: Montag bis Freitag 07.30 – 15.30 Uhr, in Ausnahmefällen ist Unterricht bis 16.30 Uhr möglich.
- Die detaillierten Belegungspläne werden jährlich gemeinsam erstellt.
- Die Stadt Winterthur als Nutzerin ist für die Sicherheit der Schüler:innen, Lehrpersonen und weiteren Personen, die in Verbindung mit dem Schulsport stehen, verantwortlich. Sie ist verpflichtet ausreichend ausgebildetes Personal einzusetzen.
- Die Betriebskosten mit Unterhalt und Reinigung sind Sache von Win4.
- Unterhaltsarbeiten werden wenn immer möglich in den Schulferien durchgeführt, so dass es zu keinen Ausfällen von Schwimmunterricht kommt. Dringende Reparaturen werden wenn möglich am unterrichtsfreien Nachmittag oder in Absprache mit der Stadt Winterthur umgesetzt.
- Die Stadt Winterthur bezahlt eine jährliche Miete von 400'000 Franken. Der Betrag ist mit dem Landesindex für Konsumentenpreise (LIK) zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses indexiert. Es fallen keine weiteren Nebenkosten an.
- Die Rechnungsstellung erfolgt jeweils zu Beginn eines Quartals im Voraus.
- Der Vertrag wird auf eine feste Dauer von 15 Jahren abgeschlossen, ab Eröffnung der Schwimmhalle. Anschliessend können zwei Verlängerungsoptionen à je 7,5 Jahren ausgelöst werden.
-

Der Nutzungsvertrag erhält zahlreiche operative Regelungen, welche allenfalls aufgrund von Erfahrungen im Betrieb angepasst werden müssen. Entsprechende Vertragsanpassungen sollen durch das Departement Schule und Sport erfolgen können. Daher wird das Departement Schule und Sport beauftragt und ermächtigt, den vorliegenden Nutzungsvertrag mit der Win4 AG zu unterzeichnen und gegebenenfalls anzupassen.

3. Betriebsbeitragsvertrag

Im Betriebsbeitragsvertrag regelt die Stadt Winterthur mit der Win4 AG alle Konditionen in Bezug auf den Betriebsbeitrag in der Höhe von 2,5 Millionen Franken pro Jahr. Die wesentlichen Bestimmungen im Betriebsbeitragsvertrag sind:

- In der Schwimmhalle stehen drei Schwimmbecken zur Verfügung: ein 25-m-Becken mit 8 Schwimmbahnen, ein Lehrschwimmbecken mit Hubboden und ein Multifunktionsbecken mit

Schrägboden (Planungsstand Oktober 25, geringfügige Änderungen möglich, kein Abweichen von mindestens einem 25m- und zwei Schulschwimmbecken). Die Anlage wird ergänzt durch Einzel- und Gruppengarderoben, Theorie- und Lagerräume, Empfangs- und Kassensbereich sowie den nötigen Technik-, Aufsichts- und weiteren Räumen.

- Win4 verpflichtet sich die Schwimmhalle ganzjährig und ganztägig zu betreiben und für die Öffentlichkeit zugänglich zu halten. Ausnahmen sind für Reinigungs- und Revisionstage, drei Feiertage und maximal fünf Veranstaltungstage möglich.
- Während der Öffnungszeiten müssen jederzeit Schwimmbahnen für die Öffentlichkeit zur Verfügung stehen.
- Die Eintrittspreise richten sich nach dem jeweilig gültigen Gebührenreglement für Schul- und Sportanlagen der Stadt Winterthur.
- Die Mietpreise für Wasserfläche oder Anlagenteile für Winterthurer Sportvereine und gemeinnützige Gruppen der Stadt Winterthur richten sich nach dem jeweilig gültigen Gebührenreglement für Schul- und Sportanlagen der Stadt Winterthur.
- Die Schwimmhalle ist in den Sportpass-Pool Winterthur und Umgebung integriert. Ein Zutritt zur Schwimmhalle ist mit allen Sportpassvarianten möglich.
- Die Stadt Winterthur bezahlt einen jährlichen Betriebsbeitrag von 2,5 Millionen Franken. Der Betriebsbeitrag ist mit dem Landesindex für Konsumentenpreise (LIK) zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses indexiert. Es werden keine weiteren Betriebs- und Nebenkosten übernommen.
- Der Vertrag wird auf eine feste Dauer von 15 Jahren abgeschlossen, ab Eröffnung der Schwimmhalle. Anschliessend können zwei Verlängerungsoptionen à je 7,5 Jahren ausgelöst werden.

4. Kommunikation

Es ist keine Medienmitteilung vorgesehen.

Die notwendige interne Kommunikation erfolgt über die Linie.

5. Veröffentlichung

Der vorliegende Beschluss wird nach erfolgter Kommunikation durch die Win4 AG betreffend Sicherung der Finanzierung der Schwimmhalle veröffentlicht. Das Departement Schule und Sport informiert die Stadtkanzlei entsprechend.

Beilagen:

1. Entwurf Nutzungsvertrag Schwimmhalle für Schulschwimmunterricht
2. Entwurf Betriebsbeitragsvertrag für die Schwimmhalle Win4