

Protokollauszug vom

18.02.2026

Departement Schule und Sport / Sportamt:

Sportplatz Sporrer, Heizungsersatz: Gebundenerklärung von 561'000 Franken, Projekt-Nr. 5012030

IDG-Status: öffentlich

Beschluss-Nr.: 2026/173

Der Stadtrat hat beschlossen:

1. Die Aufwendungen für den Heizungsersatz auf dem Sportplatz Sporrer im Gesamtbetrag von rund 561'000 Franken werden gestützt auf § 5 Gemeindeverordnung als gebundene Ausgaben im Sinne von § 103 Abs. 1 Gemeindegesetz bezeichnet und der Investitionsrechnung des allgemeinen Verwaltungsvermögens, Projekt-Nr. 5012030, belastet.
2. Das Departement Schule und Sport (Sportamt) wird beauftragt, beim kantonalen Sportfonds ein Unterstützungsgesuch einzureichen.
3. Das Departement Bau und Mobilität (Amt für Städtebau) wird beauftragt, weitere Fördermittel zu beantragen.
4. Mitteilung an: Departement Finanzen, Finanzamt, Investitionsstelle, Immobilien; Departement Bau und Mobilität, Amt für Städtebau, Projektmanagement 1; Departement Sicherheit und Umwelt, Fachstelle Klima; Departement Schule und Sport, Sportamt, Departementsstab, Abteilung Finanzen; Departement Technische Betriebe, Stadtwerk.

Vor dem Stadtrat

Der Stadtschreiber:



MOXIS

 Ansgar Simon

A. Simon

## **Begründung:**

### **1. Ausgangslage**

Die Sportanlage Sporrer in Wülflingen besteht aus 3 Fussballplätzen (1 Kunstrasenfeld, 2 Naturrasenfelder), Garderobengebäude mit Erweiterung mit zwei zusätzlichen Garderoben und Duschen. Auf der Sportanlage Sporrer trainiert und spielt der FC Wülflingen mit aktuell zwei Aktivteams, zwei Seniorenteams und 23 Nachwuchsteams mit rund 500 Spieler:innen.

#### Kündigung Gasanschluss

Das Garderobengebäude beim Sportplatz Sporrer, Radhofstrasse 12, wird mittels einer Erdgasheizung mit Wärme und Warmwasser versorgt, welche seit 2011 im Einsatz steht. Stadtwerk Winterthur hat den Gasanschluss für die Radhofstrasse 12 (Sportplatz Sporrer) per 31. Dezember 2026 gekündigt. Bis zu diesem Zeitpunkt muss deshalb eine neue fossilfreie Heizungsanlage installiert werden.

#### Klimapolitische Ziele der Stadt Winterthur

Mit SR.21.139-1 vom 24. Februar 2021 beschloss der Stadtrat im Rahmen der Weiterführung des «Energie- und Klimakonzepts 2050», Massnahmen zur Förderung erneuerbarer Heizsysteme zu intensivieren (vgl. Massnahmen erneuerbare Wärmeversorgung E4.5). Aufgrund des neuen Konzepts und des Volksentscheids «Klimaziel netto null Tonnen CO<sub>2</sub> 2040» vom 28. November 2021 (vgl. SR.21.435-3) ist der Ersatz der Gasheizung durch eine Lösung mit erneuerbaren Energieträgern erforderlich.

#### Umsetzungskonzept Heizungsersatz städtische Liegenschaften

Der Heizungsersatz der Sportanlage Sporrer ist im Umsetzungskonzept für den Heizungsersatz städtischer Liegenschaften als priorisiertes Projekt enthalten (Beschluss-Nr. 2025/416 vom 13. August 2025).

### **2. Projektbeschreibung**

Für das Projekt Heizungsersatz auf der Sportanlage Sporrer wurde der Einsatz der möglichen Wärmeerzeugungssysteme überprüft. Aufgrund der Kündigung des Gasanschlusses fällt dieses Heizungssystem ausser Betracht. Am Standort besteht zudem keine Fernwärmeversorgung. Somit verbleibt eine Luft-Wasser-Wärmepumpenanlage als einzig mögliche Lösung, welche technisch, wirtschaftlich sowie hinsichtlich Betrieb und Unterhalt umsetzbar ist.

### **Neue fossilfreie Wärme- und Warmwassererzeugung**

Zur Deckung des Wärme- und Warmwasserbedarfes wird die Gasheizung im Garderobengebäude der Sportanlage Sporrer durch eine Luft-Wasser-Wärmepumpe ersetzt. Zwei Wärmepumpen werden an der Rückseite des Garderobengebäudes platziert und eingezäunt. Die Erschliessung von der Zentrale bis auf die Wärmepumpen erfolgt mit erdverlegten Leitungen.

Für die Optimierung der Maschinenlaufzeiten und Schaltzyklen sowie zur Reduktion von Spitzen ist ein Technischer-Speicher vorgesehen, der überschüssige Wärmeenergie kurzfristig zwischenspeichert. Ein neuer Heizverteiler mit der Erschliessung der Heizgruppen wird mit allen erforderlichen Apparaten (drehzahlgeregelte Umwälzpumpe, Regulierung, Armaturen usw.) aufgebaut. Der neue Heizverteiler kann nicht am gleichen Standort in der Technikzentrale erstellt werden. Diverse Anpassungen an der bestehenden Leitungsführung für die neue Erschliessung der Verteilungen in der Technikzentrale sind nötig. Ab dem neuen Heizverteiler in der Technikzentrale wird die Wärmeenergie mit Wasser in den bestehenden Stahlrohren zu dem bestehenden Verbraucher geführt. Die bestehende Erdgasheizung und die veralteten Bestandteile der vormaligen Heizungsanlage werden demontiert.

**Bodenheizung:** Die bestehende Bodenheizung besteht aus älteren, diffusionsoffenen Kunststoffrohren. Mit zunehmendem Alter steigt die Sauerstoffdiffusion und die Materialversprödung. Aus diesem Grund werden die bestehende Heizkreise der Bodenheizung gereinigt und anschliessend mit einer diffusionsdichten Innenbeschichtung saniert. Die bestehenden Heizkreisverteiler werden durch moderne Chromstahlverteiler mit Durchflussmessern ersetzt. Mit Hilfe der Durchflussmesser kann die Wassermenge eingestellt werden, was zu einem effizienteren und energetisch optimierten Betrieb führt.

**Heizkörper:** Das Leitungsnetz der Heizkörper bleibt bestehen. Heizkörper- Thermostaten, Ventile und Antriebe werden ersetzt.

**Brauchwarmwasser-Aufbereitung:** Die Erzeugung des Brauchwarmwassers erfolgt ganzjährig durch die Heizungsanlage. Dies geschieht über einen aussenliegenden Plattenwärmetauscher, in welchem das Heizwasser die Wärme an das Brauchwasser abgibt. In der Hauptleitung für Kaltwasser wird eine Enthärtungsanlage eingebaut. Aufgrund der neuen Brauchwarmwasser-Anlage und Enthärtungsanlage ist die Erschliessung der bestehenden Leitungsführung von Warm- sowie Kaltwasser nötig. Sämtliche Anlagenteile werden gegen Energieverlust gedämmt.

**Reduktion Treibhausgas-Emission:** Die heutige Treibhausgas-Emission (CO<sub>2</sub>-Ausstoss) liegen mit der fossilen Gasheizung bei rund 15,5 t/a CO<sub>2</sub>. Mit der geplanten Luft-Wasser-Wärmepumpe ist eine Reduktion des CO<sub>2</sub>-Ausstosses um 95 Prozent zu erwarten.

### 3. Kosten

#### 3.1. Kostenzusammenstellung

Die nachfolgend aufgeführten Kosten basieren auf dem Kostenvoranschlag (+/- 10 %) vom 20.11.2025:

<b>Bezeichnung</b>	<b>Betrag inkl. MWST</b>
BKP 0 Grundstück	0.00
BKP 1 Vorbereitungsarbeiten	16'000.00
BKP 2 Gebäude	462'300.00
BKP 3 Betriebseinrichtungen	0.00
BKP 4 Umgebung	34'000.00
BKP 5 Baunebenkosten*	22'700.00
BKP 6 Projektreserve**	53'000.00
BKP 9 Ausstattung	0.00
<b>Total Erstellungskosten (BKP 1-9)</b>	<b>588'000.00</b>
<i>Total Anlagekosten (BKP 0-9)</i>	<i>588'000.00</i>
Reserve Stadtrat für Unvorhergesehenes (~ 5 % von BKP 1-9)***	29'000.00
<b>Total Bruttoinvestitionen, gebundene Kosten</b>	<b>617'000.00</b>
Abzüglich bewilligter und beanspruchter Projektierungskredit gemäss Gebundenerklärung vom 09.01.2024 und 10.12.2025	56'000.00
<b>Beantragter Kredit, gebundene Kosten</b>	<b>561'000.00</b>

<b>Bruttoinvestition</b>	<b>617'000.00</b>
<b>Abzüglich Investitionseinnahmen:</b>	<b>-57'000.00</b>
Fördergelder	-12'000.00
Beteiligung kantonaler Sportfonds (KASAK)	-45'000.00
<b>Nettoinvestition</b>	<b>560'000.00</b>

\* inkl. BKP 558 Bauherreneigenleistungen (gemäss Handbuch Finanzen der Stadt Winterthur Modul 5)

\*\* Umbau / Neubau: ca. 10% von BKP 1-5+9

\*\*\* Gemäss Artikel 26 der Vollzugsverordnung über den Finanzhaushalt

#### 3.2. Investitionsplanung

Das Vorhaben ist wie folgt in der Investitionsplanung des allgemeinen Verwaltungsvermögens eingestellt:

Projekt-Nr.	5012030
Projektbezeichnung	SP Sporrer: Heizungsersatz

<b>Kostenart</b>	<b>Bezeichnung</b>		<b>Betrag</b>
504041	Projektierung, bewilligt am 09.01.2024	§	50'000.00
504041	Projektierung, bewilligt am 10.12.2025	§	6'000.00
504042	Ausführung	§	270'000.00
504042	Ausführung	§	180'000.00
631065	Sport-Toto-Beiträge		-25'000.00
631065	Sport-Toto-Beiträge		-20'000.00
<b>Gesamtkredit</b>		<b>§</b>	<b>461'000.00</b>

Jahr	Kostenart 504041	Kostenart 504042	Kostenart 631065	Gesamtbetrag
bisher	56'000.00	0.00	0.00	56'000.00
2026	0.00	380'000.00	0.00	380'000.00
2027	0.00	20'000.00	0.00	20'000.00
2028	0.00	0.00	-45'000.00	-45'000.00
Reserven	0.00	50'000.00	0.00	50'000.00
<b>Total</b>	<b>56'000.00</b>	<b>450'000.00</b>	<b>-45'000.00</b>	<b>461'000.00</b>

Die Investitionsplanung ist mit der nächsten Budgetierung anzupassen:

Kostenart	Bezeichnung		Betrag
504041	Projektierung, bewilligt am 09.01.2024	§	50'000.00
504041	Projektierung, bewilligt am 10.12.2025	§	6'000.00
504042	Ausführung	§	561'000.00
631065	Sport-Toto-Beiträge		-45'000.00
631000	Investitionsbeiträge von Kantonen und Konkordaten		-12'000.00
<b>Gesamtkredit</b>		<b>§</b>	<b>560'000.00</b>

Jahr	Kostenart 504041	Kostenart 504042	Kostenart 631065	Kostenart 631000	Gesamt- betrag
bisher	56'000.00	0.00	0.00	0.00	56'000.00
Vorschau 2026	0.00	459'000.00	0.00	0.00	459'000.00
2027	0.00	20'000.00	0.00	0.00	20'000.00
2028	0.00	0.00	-45'000.00	-12'000.00	-57'000.00
Reser- ven	0.00	82'000.00	0.00	0.00	82'000.00
<b>Total</b>	<b>56'000.00</b>	<b>561'000.00</b>	<b>-45'000.00</b>	<b>-12'000.00</b>	<b>560'000.00</b>

Die Reserven sind in der Jahresplanung nicht enthalten.

### Restwertvergütung

Die bestehende Gasheizung aus dem Jahr 2011 ist noch nicht am Ende ihres Lebenszyklus. Weshalb seitens Stadtwerke eine Restwertvergütung voraussichtlich von rund 15'000 Franken ausbezahlt wird. Der Betrag der Rückvergütung wird auf die Erfolgsrechnung der Produktgruppe Sportamt (590) verbucht, da keine klar definierte Anlage in der Anlagebuchhaltung eruiert werden konnte.

### Förderprogramm des Kantons Zürich

Es sind Beiträge aus «Das Gebäudeprogramm», Förderprogramm des Kantons Zürich für den Heizungsersatz in Höhe von rund 12'000 Franken zu erwarten. Das Departement Bau und Mobilität (Amt für Städtebau) wird beauftragt, entsprechende Fördergelder zu beantragen.

## **Beitrag aus dem kantonalen Sportfonds**

Der Kanton Zürich unterstützt unter anderem Gemeinden mit Beiträgen aus dem kantonalen Sportfonds für den Bau und die Sanierung von Sportanlagen. Für den Heizungsersatz der Sportanlage Sporrer darf mit einem Beitrag aus dem kantonalen Sportfonds von rund 10 Prozent gerechnet werden. Das Departement Schule und Sport (Sportamt) wird beauftragt, ein entsprechendes Unterstützungsgesuch einzureichen.

## **4. Gebundenerklärung**

### **4.1 Rechtsgrundlagen**

Gebundene einmalige Ausgaben der Investitionsrechnung über 300 000 Franken sind vom Stadtrat als gebunden zu erklären (Art. 22 Abs. 1 lit. b der Vollzugsverordnung über den Finanzhaushalt).

Gemäss § 103 Abs. 1 Gemeindegesetz (GG) gelten Ausgaben als gebunden, wenn die Gemeinde durch einen Rechtssatz, durch einen Entscheid eines Gerichtes oder einer Aufsichtsbehörde oder durch einen früheren Beschluss der zuständigen Organe oder Behörden zu ihrer Vornahme verpflichtet ist und ihr sachlich, zeitlich und örtlich kein erheblicher Ermessensspielraum bleibt.

### **4.2 Vorgabe durch übergeordnetes Recht**

Gemäss § 5 Gemeindeverordnung (VGG) ist die Gemeinde verpflichtet, ihre Sachwerte laufend so zu unterhalten, dass ihre Substanz und Gebrauchsfähigkeit erhalten bleiben und keine Personen-, Sach-, oder Bauschäden auftreten. Zur Unterhaltspflicht nach § 5 VGG zählen auch Anpassungen an den zeitgemässen Komfort und an den Stand der Technik sowie die Erfüllung von gesetzlichen Auflagen und Vorschriften.

### **4.3 Örtliche, sachliche und zeitliche Gebundenheit**

Der Handlungsspielraum darf sich in örtlicher, sachlicher und zeitlicher Hinsicht nicht auf wichtige Elemente des Ausgabenbeschlusses beziehen. Die sachliche Gebundenheit ist gegeben, wenn sich die Entscheidungsfreiheit auf technische Details beschränkt (Kommentar zum Gemeindegesetz, N. 23 zu § 103 GG). In zeitlicher Hinsicht genügt es, wenn sich der vorgesehene Zeitpunkt sachlich rechtfertigen lässt (Kommentar zum Gemeindegesetz, N. 25 zu § 103 GG).

#### *Örtliche Gebundenheit:*

Ein örtlicher Ermessensspielraum besteht nicht: Der Ausführungskredit bezieht sich auf den Heizungsersatz des bestehenden Garderobengebäudes beim Sportplatz Sporrer.

*Sachliche Gebundenheit:*

Ein sachlich erheblicher Ermessensspielraum besteht nicht: Die bestehende Heizung muss aufgrund der klimapolitischen Ziele der Stadt Winterthur und der Kündigung des Gasanschlusses durch eine Heizung mit erneuerbaren Energien ersetzt werden.

*Zeitliche Gebundenheit:*

Ein zeitlich erheblicher Ermessensspielraum besteht nicht: Die bestehende Gasversorgung am Standort Radhofstrasse 12 wird gemäss Schreiben von Stadtwerk vom 16. Juli 2024 und 25. Juni 2025 per Ende Dezember 2026 stillgelegt. Mit der Stilllegung der Gasversorgung entfällt die bisherige Wärme- und Warmwassererzeugung vollständig. Um den Betrieb des Garderobengebäudes sowie die Nutzung der Sportinfrastruktur weiterhin sicherzustellen, ist der Ersatz der Wärme- und Warmwassererzeugung zwingend erforderlich. Damit die neue Heizungsanlage rechtzeitig geplant, bewilligt und ausgeführt werden kann, ist die Gebundenerklärung der Ausführungskosten bis Q1 2026 nötig. Nur so erfolgt die Umsetzung ohne Unterbruch in der Wärmeversorgung und es können zusätzlichen Kosten für eine mobile Wärme- und Warmwassererzeugung vermieden werden.

#### **4.4 Gebundenerklärung**

Aufgrund der vorstehenden Ausführungen steht fest, dass die Voraussetzungen von § 103 Abs. 1 GG erfüllt sind. Die entsprechenden Ausgaben sind deshalb als gebunden zu erklären und der Investitionsrechnung des allgemeinen Verwaltungsvermögens, Projekt-Nr. 5012030, zu belasten.

#### **5. Termine**

Der Heizungsersatz soll in der Sommerpause des Fussballbetriebes umgesetzt werden, so dass der Fussballbetrieb möglichst wenig Einschränkungen erfährt. Andernfalls wäre der Fussballbetrieb auf der Sportanlage Sporrer aufgrund fehlender Warmwasserversorgung massiv beeinträchtigt.

#### **6. Externe und interne Kommunikation**

Es ist keine Medienmitteilung vorgesehen. Die in der Sportanlage Sporrer trainierenden Vereine werden direkt vom Departement Schule und Sport (Sportamt) über die geplanten Arbeiten, den Zeitplan und allfällige Einschränkungen informiert.

**Beilagen:**

1. Kostenübersicht vom 20.11.2025
2. Verfügung betr. Gebundenerklärung von 50'000 Franken für die Projektierung SP Sporrer Heizungsersatz vom 9.1.2024
3. Verfügung betr. Zusatz-Gebundenerklärung von 6'000 Franken für die Projektierung SP Sporrer Heizungsersatz vom 10.12.2025.
4. Pläne Situation und Prinzipschema Heizung