



SPORTZENTRUM  
ZÜRICH

# SPORTZENTRUM ZÜRICH

EIN ZENTRUM FÜR MEHR ALS 30 SPORTARTEN



# EIN FUNDAMENTALER MEILENSTEIN FÜR DIE SCHWEIZER SPORTWELT



# DAS SPORTZENTRUM

## REASON WHY



### BREITENSORT

Das Zentrum bietet ein Dach für ein breites Sportangebot für über 30 Sportarten für Schul-, Freizeit-, Breiten- und den Leistungssport.



### MODERNSTE INFRASTRUKTUREN

Auf über vier Etagen finden sich modernste Sportinfrastrukturen, welche den heutigen Ansprüchen an Funktionalität und Nachhaltigkeit Rechnung tragen.



### GANZHEITLICHES ANGEBOT

Ergänzende Angebote, wie Physiotherapie, Medizin, Cafeteria, Shops, Krafträume, Geschäftsstellen und Sportlager Unterkünfte.



### JUGENDFÖRDERUNG

Mehr als 30 000 Kinder und Jugendliche erhalten einen Ort für gemeinsame sportliche Höhenflüge – sowohl für den Vereins- als auch für den Schulsport.



### LEISTUNGSSPORT

Das Zentrum bietet professionelle Rahmenbedingungen für Spitzensportlerinnen und Spitzensportler aus den Disziplinen Turnen und Tennis.



### VERBANDSÜBERGREIFENDE KOOPERATION

Der Schulterschluss der beiden Verbände Regionalverbands Zürich Tennis und Zürcher Turnverband führt zu enormen Netzwerkeffekten und zum Abbau von Doppelspurigkeiten.



# PROJEKTÜBERSICHT

## VERGANGENHEIT



Leistungssport Zürcher  
Turnverband (ZTV):  
Aktuell vier Standorte

Bedürfnis zur  
Zentralisierung

**2010**  
Erstkontakte ZTV und  
Zweckverband  
Sportanlage Dürrbach

**2014**  
Suche nach weiteren  
Verbänden für die  
Realisierung



**September 2015**  
Erste Gespräche  
zwischen ZTV und  
Zürich Tennis

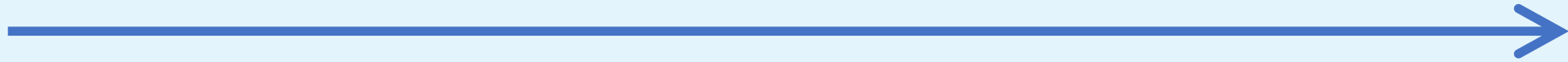
**Juli 2017**  
Offizielle Gründung  
Sportzentrum Zürich AG

**Mai 2020**  
Baubewilligung in  
Rechtskraft

**Juli 2020**  
Verstärkung Projektteam

# PROJEKTÜBERSICHT

## ZUKUNFT



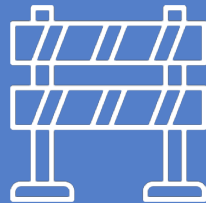
**07.03.2021**

Urnenabstimmung für  
Beiträge der Gemeinden  
Dübendorf / Wangen-  
Brüttisellen



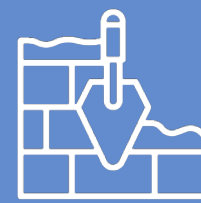
**November 2021**

Start Rückbau- und  
Tiefbauarbeiten



**Januar 2022**

Start Bauarbeiten und  
Sportzentrum



**August 2023**

Bezug Sportzentrum

**Dezember 2023**  
Fertigstellung  
Umgebungsarbeiten



# DIE ZIELE

## EIN SPORTZENTRUM FÜR ALLE

### ... für den Breitensport

- Erweiterung dringend notwendige Sportinfrastruktur für Vereins-/Schul-/Breiten-/Leistungssport
- Alles unter einem Dach
- Begeisterung für Bewegung bei einer breiten Bevölkerungsschicht stärken
- Synergien ausbauen zwischen Vereinen, Verbänden, Politik, Schulen und weiteren Partnern
- Optimale Raumnutzung durch funktionale Bauweise
- Sportzentrum als DER Ort für Bewegung, Gemeinschaftlichkeit und Gesundheit

### ... für den Leistungssport

- Professionelle Infrastrukturen und Trainingsmöglichkeiten bieten
- Ganzheitliches Angebot: Infrastruktur, Schule/Weiterbildung und medizinische Betreuung
- Inter- und intradisziplinärer Austausch fördern
- Kompetenzzentren für Turn-/Tennissport
- Ausbau der Zusammenarbeit mit den beiden nationalen Verbänden (Tennis und Turnen)

# KÜNFTIGE ANKERMIETER

## NUTZUNG DER SYNERGIEN

### Sportvereine lokal + auswärtig

Mieten 3-fach Hallen/Kraftraum,  
Gymnastikräume etc.

### Medizin

Physio- und Arztpraxis vor Ort für  
direkten Support

### Sport-Shops

Sportrelevante Angebote  
im Ausrüstungs- und  
Bekleidungsbereich

### Verbände ZTV & RVZT

Hallenmieten, Lager, Wettkämpfe  
und Geschäftsstellen

### KuSS ZO (Kunst- + Sportschule ZO)

Schulräumlichkeiten für  
Sekundarstufe, Learning Center

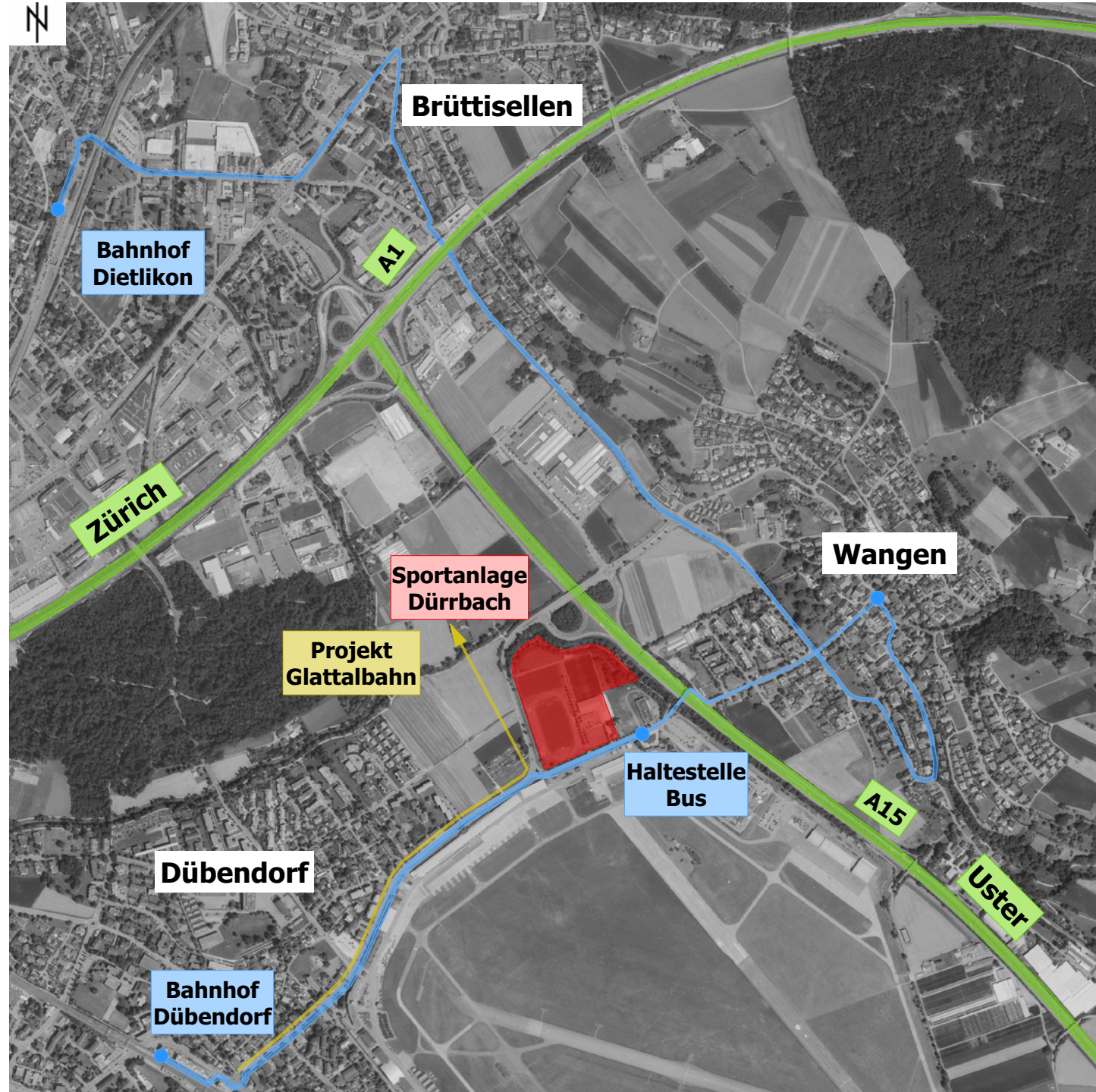
### Stadt Dübendorf + Gemeinde Wangen-Brüttisellen (ZSD)

Schul- und Vereinssport, Facility  
Management Dürnbach

# DIE LAGE

## IM HERZEN VON ZÜRICH

- Lage im geografischen Mittelpunkt des Kanton Zürich
- Gemeindegebiet Wangen-Brüttisellen  
Grundeigentümerin armasuisse
- Beste Erreichbarkeit mit öffentlichen oder privaten Verkehrsmitteln

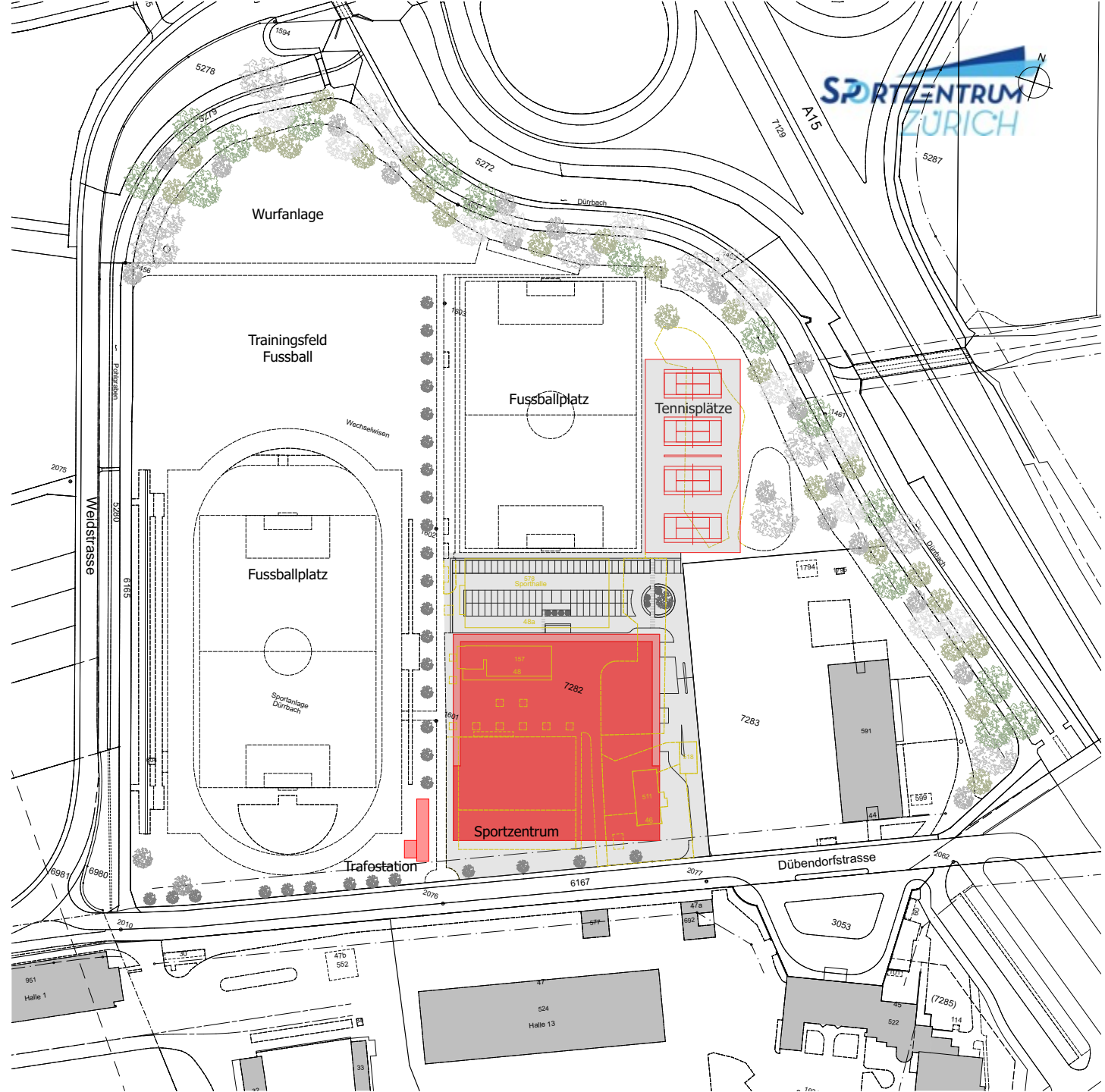




# SITUATION

## GRUNDSTÜCKSÜBERSICHT

- Flurgebiet Wechselwiesen
- Bauzone:  
Sport- und Erholungszone
- Grundstück:  
Parzellengrösse 69'913m<sup>2</sup>
- Planungsperimeter :  
Sportzentrum 14'750m<sup>2</sup>
- Sportanlage Dürrbach:  
Bestehende Fussballplätze und  
Leichtathletikanlagen



# ARCHITEKTUR

## ZWECKBAU

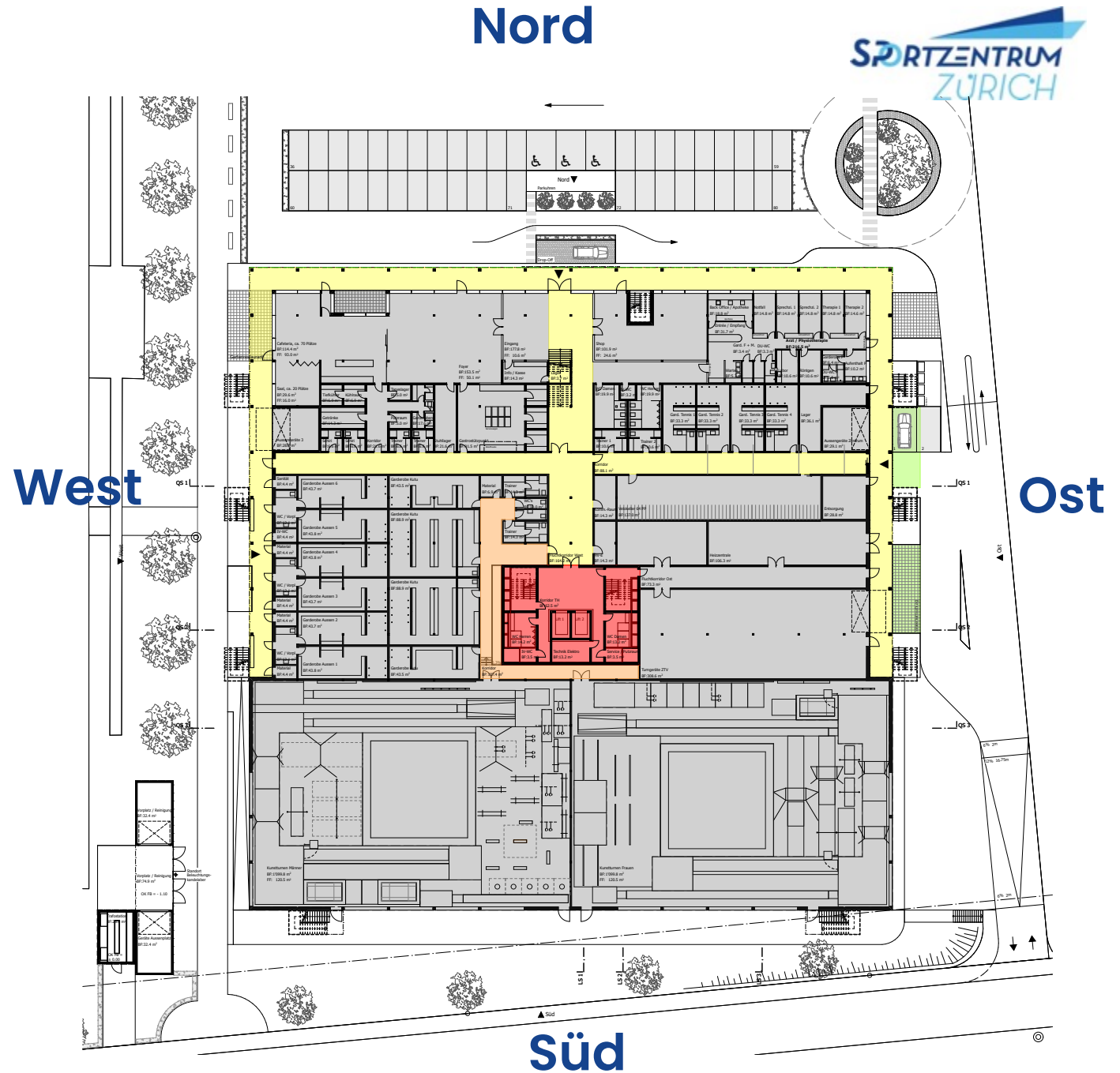
- Eingebettet in bestehende Anlage
- Schnörkellos und funktional
- Feindetaillierte Fassadengestaltung
- Tiefengliederung mit eingezogener Arkade, Loggias und vorgesetzten Treppen
- Nachhaltiges Materialisierungskonzept



# GEBÄUDESTRUKTUR

## ERSCHLIESSUNG

- Hauptzugang Nord
- Nebenzugänge West und Ost
- Logistikzone in Zufahrt Ost
- Zentraler Erschliessungsturm mit Treppen, Aufzügen, etc.
- Individuelle, horizontale und übersichtliche Etagengänge
- Periphere Fluchttreppen entlang Fassaden





# ENERGIE & UMWELT

## NACHHALTIG DURCHDACHT

- SIA Effizienzpfad Energie um 2000-Watt-Gesellschaft im Gebäudebereich zu erreichen
- Minimaler Fussabdruck Gebäude auf dem Grundstück
- Hervorragender bauphysikalischer Kompaktheitswert
- Energetischer Eigenversorgungsgrad von 23% durch Photovoltaikanlage
- Mit Energiekonzept wird der CO<sub>2</sub>-Ausstoss im Vergleich zu einer Standardlösung um ca. 100 Tonnen pro Jahr unterschritten
- Fördermassnahmen Biodiversität



### CO<sub>2</sub> PRO JAHR IN TONNEN

Sportzentrum Zürich



100

200

300

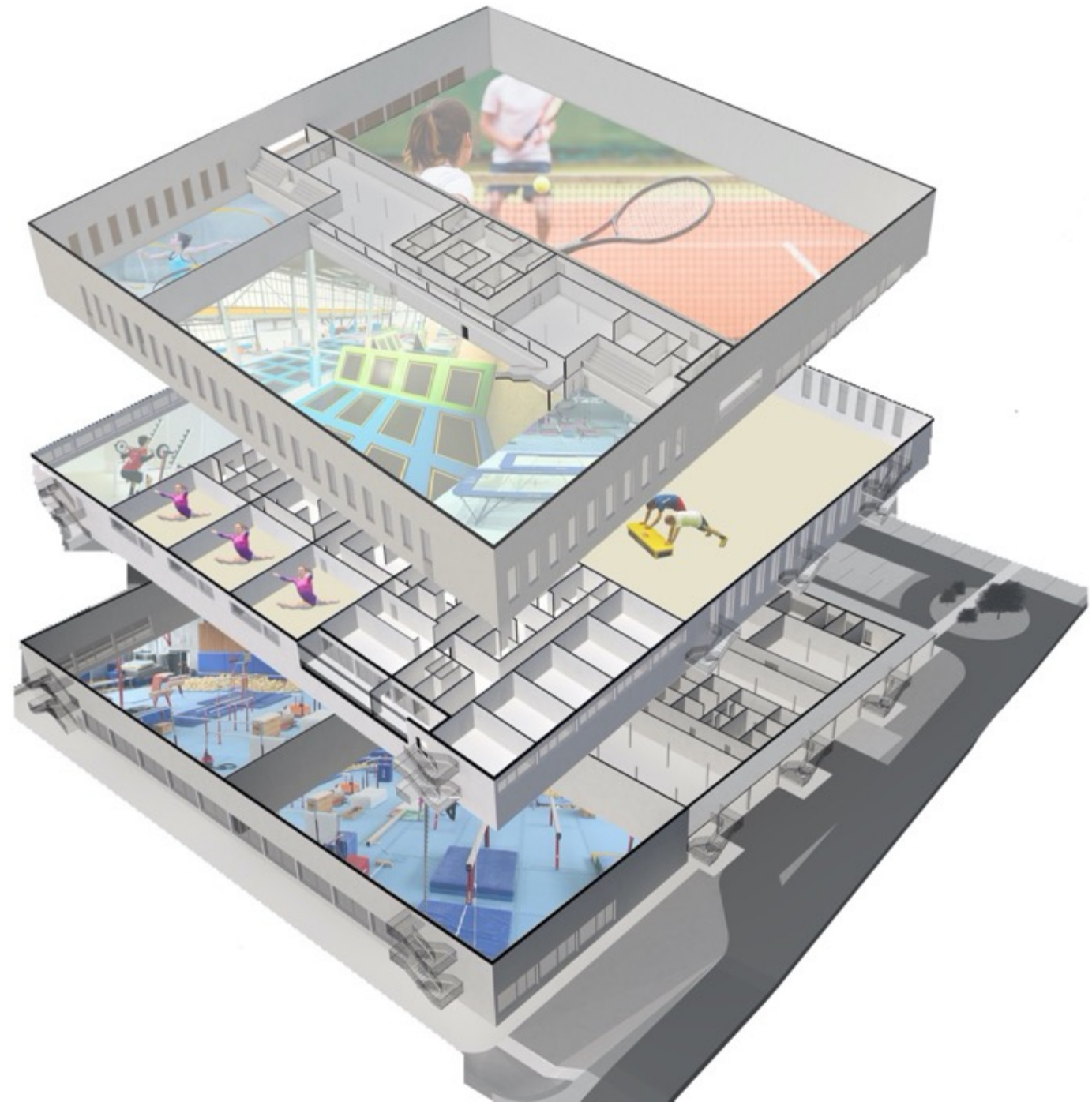
Standardlösung Energiegesetz Schweiz



# GEBÄUDEÜBERSICHT

## FUNKTIONAL & UMFASSEND

- 500-550 Personen/Tag Werktag
- 550-650 Personen/Tag Wochenende
- bis 1'350 Personen/Tag Sondertag
- 30 Sportarten und mehr für Vereine, Nachwuchstalente und auch Behindertensport
- Sportlager mit 40 Betten
- Geschäftsstellen ZTV und RVZT
- Schulung, Seminare, Kurse
- Gastronomie mit Cafeteria, separater Gewerbeküche und Buffetstandorten



# TOTAL 13 SPORTHALLEN

- Kunstturnen 2x
- Dreifache Sporthallen BASPO 2x
- Allgemeine Sporthalle Fussball
- Halle Kraft und Kondition
- Säle Ballett/Gymnastik 3x
- Vierfach Tennishalle
- Halle Rhythmische Gymnastik
- Gross-Sporthalle
- Halle Trampolin/Akrobatikturnen





# FINANZEN

## DIE SÄULEN DER FINANZIERUNG

### SUBVENTIONEN

- KASAK
- NASAK
- (Beiträge Gemeinden)
- Aussengarderobe & Kiosk

### BANK

- Bankfinanzierung

### FUNDRAISING (FÖRDRVEREIN SPORTZENTRUM DÜRRBACH)

- Mäzenengelder
- Gönner
- Stiftungen

### GRÜNDER/ MITGLIEDER FÖRDRVEREIN

- PluSport Kanton Zürich
- Zürcher Turnverband
- Regionalverband ZH-Tennis

# AUSGANGSLAGE GEMEINDEN

## SPORTANLAGE DÜRRBACH

- Zweckverband Sportanlage Dürrbach: 6. September 1983 Öffentliche Beurkundung Baurechtsvertrag
- aktuelle Anlagen: Leichtathletikanlage, Kunstrasenplatz, Fussballhauptplatz, Fussballtrainingsplatz, Sporthalle
- Hauptnutzer: UHC Glattal Falcons, FC Brüttisellen-Dietlikon, FC Dübendorf, FC Glattal Dübendorf, LC Dübendorf  
American Football Zürich State Spartans
- Nach Erweiterung mit Kunstrasenplatz fehlen die nötigen Anzahl Garderoben
- Sporthalle ist sanierungsbedürftig
- Bauernhaus ist sanierungsbedürftig
- Baubewilligung mit Auflagen seit 15. Mai 2020 rechtskräftig

# ABSTIMMUNGSVORLAGE VOM 7. MÄRZ 2021

## Statuten

- Statutenänderung November 2020, 87 % Ja-Anteil

## Leistungsvereinbarung

- Den Ortsvereinen stehen im Sportzentrum 1 ½ BASPO 201-Sporthallen zu vergünstigten Tarifen zur Verfügung
- Verlängerung Baurecht bis 31. Dezember 2088
- Jährlicher Betriebsbeitrag von **495'500 Fr.** Zweckverband Sportanlage Dürrbach an Sportzentrum Dürrbach AG
- Anteil Zweckverband Sportanlage Dürrbach an Rückbau von maximal **275'000 Fr.**
- Anteil Zweckverband Sportanlage Dürrbach an Verunreinigungen von maximal **200'000 Fr.**
- Ersatz bestehendes Garderobengebäude, Integration in Sportzentrum. Beitrag Zweckverband Sportanlage Dürrbach von **1'490'000 Fr.**
- Darlehen von **7'000'000 Fr.** von Zweckverband Sportanlage Dürrbach

## Ausführungsbestimmungen zur Leistungsvereinbarung

- Regelung der Öffnungszeiten
- Benutzungstarife der einheimischen Vereine
- Betriebskommission Dürrbach beschliesst Änderungen
- Betriebskommission Dürrbach überwacht und stellt die Hallenzuteilung sicher
- Zusammensetzung Betriebskommission Dürrbach: 2 Delegierte des Zweckverbandes und 4 Delegierte des Sportzentrum Dürrbach AG
- Änderungen der Ausführungsbestimmungen kann nur durch einstimmigen Beschluss erfolgen



**Es empfehlen sämtliche Gremien aus den Gemeinden Wangen-Brüttisellen und Dübendorf die Leistungsvereinbarung zur Annahme!**



# NUTZEN FÜR DIE GEMEINDEN

- Sport-Kompetenz-Zentrum für Vereine, Breitensport und Leistungssport
- Kapazitätssteigerung für die Ortsvereine
- Kapazitätssteigerung mit guten Konditionen für die Gemeinden
- Möglichkeit der Ortsvereine für Wettkämpfe in Hallen mit Tribünen
- Grosszügige Fitness und Erholungszone
- Durchführen von Trainingslagern mit Übernachtungsmöglichkeit

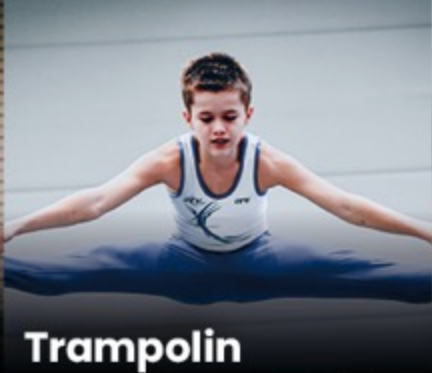
**Zwei der grössten Zürcher Sportverbände bündeln ihre Kräfte zugunsten bestmöglicher Bedingungen für den Nachwuchs**



**Badminton**



**Kunstturnen  
Männer**



**Trampolin**



**Fitness**



**Rhythmische  
Gymnastik**



**Geräteturnen**



**Kunstturnen  
Frauen**



**Yoga**



**Therapie**



**Tanzen**



**Handball**



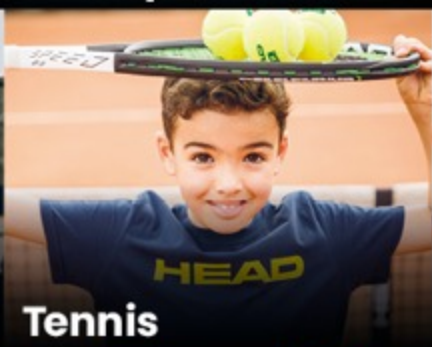
**Karate**



**Leichtathletik**



**Akrobatik**



**Tennis**



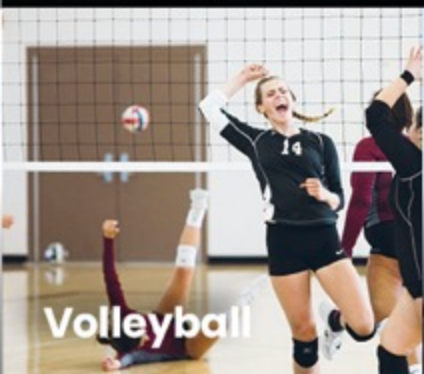
**Zumba**



**Kraftraum**



**Football**



**Volleyball**



**Parkour**



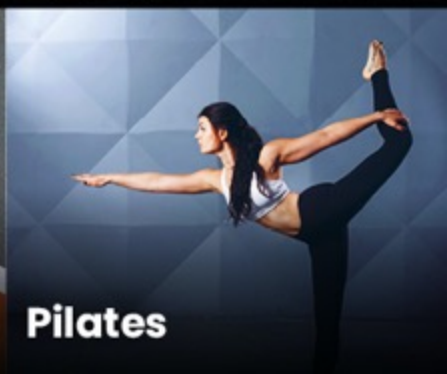
**Unihockey**



**Fussball**



**Basketball**



**Pilates**





**FRAGEN**

# VIELEN DANK



Stadt  
Dübendorf



Gemeinde  
Wangen-Brüttisellen



**HERZLICHEN DANK  
FÜR IHRE TEILNAHME**

