



Protokollauszug vom

27.11.2024

Departement Schule und Sport / Infrastruktur:

Projekt-Nr. 13271, SH Feld, Sanierung Altes Schulhaus: Gebundenerklärung von 1 200 000 Franken für die Projektierung

IDG-Status: öffentlich

SR.24.794-1

Der Stadtrat hat beschlossen:

1. Die Aufwendungen für die Projektierung der Sanierung des alten Schulhaus Feld (Trakt A) im Gesamtbetrag von rund 1 200 000 Franken werden vorbehältlich der Genehmigung des Budgets 2025 gestützt auf § 5 Gemeindeverordnung als gebundene Ausgaben im Sinne von § 103 Abs. 1 Gemeindegesetz bezeichnet und der Investitionsrechnung des allgemeinen Verwaltungsvermögens, Projekt-Nr. 13271, belastet.
2. Dispositiv Ziffer 1 dieses Beschlusses wird am 6. Dezember 2024 mit Rechtsmittelbelehrung (Stimmrechtsrekurs) amtlich publiziert.
3. Mitteilung an: Departement Finanzen, Finanzamt, Investitionsstelle; Departement Bau und Mobilität, Amt für Städtebau, Abteilung Hochbau, Abteilung Denkmalpflege; Departement Schule und Sport, Bereich Infrastruktur, Abteilung Schulbauten, Departementsstab, Abteilung Finanzen; Departement Technische Betriebe, Stadtgrün, Hauptabteilung Ökologie und Freiraumplanung; Finanzkontrolle; Stadtkanzlei (zur amtlichen Publikation).

Vor dem Stadtrat

Der Stadtschreiber:

A. Simon

Begründung:

1. Ausgangslage

Das alte Schulhaus Feld ist Teil der Sekundarschulanlage Feld und ist das älteste Gebäude (Baujahr 1878) auf dem Areal. Die anderen Trakte aus den 50er-Jahren sind teilweise schon saniert worden (Projekt von 2006 bis 2009).

Der 'alte' Schultrakt ist in die Jahre gekommen und hat diverse sanierungsbedürftige Bauteile: Fenster, Sonnenschutz, Beleuchtung, Bodenbeläge, Sanitäranlagen, etc. Hinzukommt dass diverse heute geltende Auflagen nicht komplett erfüllt sind: Erdbebensicherheit, Hindernisfreies Bauen, Brandschutz, Wärmeerzeugung, etc. Aktuell wird das Gebäude mit Gas beheizt. Die städtische Gaslieferung wird in den kommenden Jahren eingestellt (Ziel 2033), was einen Ersatz der Heizung bedingt.

Die Unterhaltskosten für das alte Schulhaus sind in den letzten Jahren stetig gestiegen, was eine umfassende Sanierung zum jetzigen Zeitpunkt sinnvoll und notwendig macht, um die Gebäudesubstanz instand zu halten und Folgeschäden zu vermeiden.

2. Projekt

Das Gebäude soll wieder für die nächsten 40 Jahre instandgesetzt werden und den gesamtstädtischen Vorgaben entsprechen (Energie etc.). Die Gesetzeskonformität gemäss aktuell geltenden Auflagen an öffentliche Gebäude ist herzustellen. Auch soll eine neue Wärmeerzeugung erstellt werden. Es ist zu prüfen, ob der Dachraum Nord zum Gruppenraum ausgebaut werden kann.

Die Sanierung soll möglichst unter laufendem Betrieb in den Schulferien erfolgen oder es sind entsprechende Provisorien für den Schulbetrieb zu planen. Die Kosten für ein allfälliges Provisorium sind noch zu ermitteln und aktuell nicht berücksichtigt.

Als erstes wird eine Planerwahlverfahren durch das DBM durchgeführt. Das Planungsbüro, welches den Zuschlag erhält, soll dann im Rahmen des Vorprojektes die Bauzustandsanalyse erstellen und das Projekt definieren.

In Absprache mit dem Amt für Städtebau DBM ist aufgrund der beschränkten Komplexität der Aufgabe und somit der Klarheit des Auftrags an das Planungsbüro keine vorgelagerte Machbarkeitsstudie zu Lasten der Erfolgsrechnung notwendig.

Danach folgt die Erarbeitung des Bauprojektes mit Kostenvoranschlag, das die Grundlage für den Ausführungskreditantrag bildet.

3. Kosten

3.1. Kostenzusammenstellung

Die nachfolgend aufgeführten Kosten basieren auf der Grobkostenschätzung (Genauigkeit +/- 25%) vom 01.10.2024 und Erfahrungswerten des Amts für Städtebau, Abteilung Hochbau:

Bezeichnung	Betrag inkl. MWST
Projektierung	1 200 000.00
Reserve für Unvorhergesehenes (Art. 26 VVFH)	0.00
Total Gebundenerklärung	1 200 000.00
Total Gebundenerklärung, gerundet	1 200 000.00

3.2. Investitionsplanung

Das Vorhaben ist bisher nicht in der Investitionsplanung des allgemeinen Verwaltungsvermögens eingestellt. Für das Budget 2025 wurden folgende Kosten eingestellt:

Projekt-Nr.	13271
Projektbezeichnung	SH Feld, Sanierung altes Schulhaus

Kostenart	Bezeichnung		Betrag
504021	Projektierung	§	1 200 000.00
504022	Ausführung	§	10 200 000.00
Gesamtkredit		§	11 400 000.00

Jahr	Kostenart 504021	Kostenart 504022	Gesamtbetrag
2025	100 000.00	0.00	100 000.00
2026	500 000.00	0.00	500 000.00
2027	600 000.00	2 000 000.00	2 600 000.00
2028	0.00	4 300 000.00	4 300 000.00
2029	0.00	2 500 000.00	2 500 000.00
Reserven	0.00	1 400 000.00	1 400 000.00
Total	1 200 000.00	10 200 000.00	11 400 000.00

Die Investitionsplanung ist mit der nächsten Budgetierung wie folgt anzupassen:

Kostenart	Bezeichnung		Betrag
504021	Projektierung	§	1 200 000.00
504022	Ausführung	§	10 100 000.00
Gesamtkredit		§	11 300 000.00

Jahr	Kostenart 504021	Kostenart 504022	Gesamtbetrag
bisher	0.00	0.00	0.00
2025	100 000.00	0.00	100 000.00
2026	500 000.00	0.00	500 000.00
2027	600 000.00	2 000 000.00	2 600 000.00
2028	0.00	4 300 000.00	4 300 000.00
2029	0.00	2 130 000.00	2 130 000.00
Reserven	0.00	1 670 000.00	1 670 000.00
Total	1 200 000.00	10 100 000.00	11 300 000.00

Die Reserven sind in der Jahresplanung nicht enthalten.

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: Die Struktur des Gebäudes bleibt bestehen. Die Nutzungen sind vor Ort. Das Gebäude steht unter kommunalem Denkmalschutz und ist der Teil der Gesamtanlage der Sekundarschule Feld. Die Räumlichkeiten werden weiterhin in dieser Form hier benötigt, um die Klassenkapazität und den Betrieb der Schule aufrechtzuerhalten.

Sachliche Gebundenheit:

Mit dem vorliegenden Projekt werden im Wesentlichen Bauteile ersetzt oder revidiert, deren Gebrauchstauglichkeit eingeschränkt oder nicht mehr gewährleistet ist. Weiter werden die baulichen Mängel bezüglich Brandschutz, Erdbebensicherheit, hindernisfreiem Bauen, Schadstoffsanierung und weitere übergeordnete behördliche Auflagen behoben. Zudem wird auch eine energetische Ertüchtigung der Bauteile vorgenommen und technische Anlagen erneuert, die am Ende der Lebensdauer angekommen sind (Werterhaltung/Instandsetzung).

Zeitliche Gebundenheit (Variante: und Dringlichkeit):

Es handelt sich um die erste grosszyklische Sanierung des Gebäudes seit mehr als 40 Jahren. Die Mängel sind ausgewiesen und müssen so rasch als möglich behoben werden, insbesondere aufgrund der Reparaturanfälligkeit und zu erwartenden Folgeschäden/-kosten.

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. 13271, zu belasten.

5. Termine

Als erstes wird ein Planerwahlverfahren mit Leistungsbeschreibung vom DBM durchgeführt. Anfangs 2025 soll der Planerauftrag vergeben werden. Die Projektierung wird mit einer Bauzustandsanalyse starten, im Anschluss soll das Vorprojekt erarbeitet werden. Das Bauprojekt mit Kostenvoranschlag soll im 2026 abgeschlossen werden. Im Anschluss ist der Antrag für den Ausführungskredit vorgesehen.

Die Realisierung kann so voraussichtlich Anfang 2028 starten.

6. Externe und interne Kommunikation

Es ist keine Medienmitteilung vorgesehen.

Die betroffenen Bereiche sind von den Departementen durch die Linie über das vorliegende Geschäft zu informieren.

7. Amtliche Publikation

Gemäss Art. 28 Abs. 2 der Verordnung über den Finanzhaushalt der Stadt Winterthur sind Beschlüsse des Stadtrates über die Bewilligung gebundener Ausgaben von einmalig über eine Million Franken und von jährlich wiederkehrend über 250 000 Franken mit Rechtsmittelbelehrung amtlich zu publizieren. Gegen die vorliegende Gebundenerklärung kann somit gestützt auf § 11 Abs. 1 und § 19 Abs. 1 lit. c Verwaltungsrechtspflegegesetz (VRG) innert fünf Tagen seit der Publikation Rekurs in Stimmrechtssachen wegen Verletzung von Vorschriften über die politischen Rechte beim Bezirksrat Winterthur erhoben werden.

Beilagen (nicht öffentlich):

1. Bestellung vom 17.10.2023
2. Kostengrobschätzung DBM vom 01.10.2024