



Protokollauszug vom

01.10.2025

Departement Soziales / Bereich Departementssekretariat

Übertragung der Eigentümerververtretungen der Liegenschaften Palmstrasse 1 und Tösstalstrasse 53, Winterthur, Grundstück MA514, vom Bereich Alter & Pflege sowie Soziale Dienste, Departement Soziales auf den Bereich Immobilien, Departement Finanzen

IDG-Status: öffentlich

Beschluss-Nr.: 2025/707

Der Stadtrat hat beschlossen:

1. Die Eigentümerververtretung der Liegenschaft Palmstrasse 1, Winterthur, Grundstück MA514, wird per 1. Januar 2026 zum Buchwert vom Bereich Alter und Pflege, Departement Soziales, auf den Bereich Immobilien, Departement Finanzen, in deren Verwaltungsvermögen übertragen.
2. Die Eigentümerververtretung der Liegenschaft Tösstalstrasse 53, Winterthur, Grundstück MA514, wird per 1. Januar 2026 zum Buchwert vom Bereich Soziale Dienste, Departement Soziales, auf den Bereich Immobilien, Departement Finanzen, in deren Verwaltungsvermögen übertragen.
3. Die involvierten Produktgruppen sind berechtigt, nicht oder noch budgetierte Beträge für das Jahr 2026 im Falle einer Überschreitung ihres Globalkredites als exogenen Faktor im Jahr 2026 abzurechnen.
4. Von der Nutzung der Liegenschaften Palmstrasse 1 (ohne Aussen- und Tiefgaragenplätze) und Tösstalstrasse 53, Winterthur, Grundstück MA514, durch die Sozialen Dienste zu den bisherigen Mietkonditionen wird Kenntnis genommen.
5. Von der Nutzung der Aussen- und Tiefgaragenplätze der Liegenschaft Palmstrasse 1, Winterthur, Grundstück MA514, durch den Bereich Alter und Pflege zu den bisherigen Konditionen wird Kenntnis genommen.
6. Mitteilung an: Departement Soziales, Bereiche Departementssekretariat, Soziale Dienste, Alter und Pflege; Departement Finanzen, Bereich Immobilien, Finanzamt; Departement Sicherheit und Umwelt, Bereich Umwelt- und Gesundheitsschutz, Fachstelle Sicherheit.

Vor dem Stadtrat

Der Stadtschreiber:



A. Simon

Begründung:

1. Ausgangslage

Die Liegenschaften Palmstrasse 1 und Tösstalstrasse 53, Winterthur, Grundstück MA514, befinden sich im Verwaltungsvermögen.

Die Bewirtschaftung der Liegenschaft und der Mietverhältnisse an der Palmstrasse 1, Winterthur, wird durch den Bereich Alter und Pflege, Departement Soziales vorgenommen. Der Bereich Alter und Pflege als Eigenwirtschaftsbetrieb hat auch die Eigentümerversammlung dieser Liegenschaft inne. Die Liegenschaft Palmstrasse 1 wurde ursprünglich als Personalhaus des Alterszentrums Adlergarten verwendet. Bereits seit mehreren Jahren wird sie jedoch nicht mehr für diesen Zweck genutzt. Im Rahmen einer Machbarkeitsstudie zum Wohnmodell «Wohnen mit Service» wurde geprüft, inwiefern Wohneinheiten realisiert werden können, die der Angebots- und Immobilienstrategie von Alter und Pflege entsprechen. Es zeigte sich, dass keine tragfähige Lösung gefunden werden konnte, die sowohl den strategischen Anforderungen von Alter und Pflege entsprach, als auch wirtschaftlich vom Eigenwirtschaftsbetrieb hätte getragen werden können respektive bei einer Vermietung für Wohnen mit Service den finanziellen Möglichkeiten der in diesem Konzept vorgesehenen Zielgruppe (Menschen mit eher geringen Einkommen) entsprochen hätte. Seit 2009 nutzt die Wohnhilfe (Bereich Soziale Dienste) die Wohnungen in der Liegenschaft zur Unterbringung von Klient:innen. Ein Grossteil der Wohnungen ist an die Wohnhilfe vermietet und wird meist durch mehrfachbelastete Einzelpersonen bewohnt. Die Liegenschaft ist wichtig für den Auftrag der Wohnhilfe, Obdachlosigkeit zu verhindern, da gerade im preisgünstigen Segment ein Mangel an Wohnungen für Einzelpersonen besteht.

Die Bewirtschaftung der Liegenschaft und der Mietverhältnisse an der an der Tösstalstrasse 53, Winterthur, erfolgt durch den Bereich Immobilien, Departement Finanzen. Der Bereich Soziale Dienste hat die Eigentümerversammlung dieser Liegenschaft inne und nutzt diese. In der Liegenschaft befinden sich die Büros der Hauptabteilung Prävention und Suchthilfe, die Substitutionsabgabe sowie Teile der psychologischen Beratung der Integrierten Suchthilfe Winterthur.

2. Übertragung beider Liegenschaften an den Bereich Immobilien

Der Bereich Alter und Pflege hat aufgrund obgenannter Gründe aktuell und in Zukunft keinen Bedarf an der Liegenschaft Palmstrasse 1. Auch bei der Liegenschaft Tösstalstrasse 53 ist es sinnvoll, dass die Bewirtschaftung der Liegenschaft sowie die Eigentümerversammlung aus einer Hand erfolgen und die Kompetenzen des Bereichs Immobilien genutzt werden. Daher werden die beiden Liegenschaften sowie deren Bewirtschaftung und Eigentümerversammlung per 1. Januar

2026 auf den Bereich Immobilien übertragen. Die Übertragungen erfolgen innerhalb des Verwaltungsvermögens zum Buchwert. Per 31.12.2024 betrugen die Buchwerte: Fr. 467'563 (Palmstrasse 1); Fr. 0 (Tösstalstrasse 53).

Die durch die Vermögensverschiebung involvierten Produktgruppen sind berechtigt, nicht oder noch budgetierte Beträge für das Jahr 2026 im Falle einer Überschreitung ihres Globalkredites als exogenen Faktor im Jahr 2026 abzurechnen.

3. Weiterhin Nutzung beider Liegenschaften durch den Bereich Soziale Dienste

Beide Liegenschaften werden weiterhin durch den Bereich Soziale Dienste genutzt. Die Nutzungsvereinbarungen werden vor Ende 2025 zwischen dem Bereich Soziale Dienste und dem Bereich Immobilien erstellt, wobei die bisherigen Mietkonditionen weitergeführt werden. Der Bereich Soziale Dienste übernimmt zudem per 1. Januar 2026 sämtliche Mietverhältnisse an der Liegenschaft Palmstrasse 1. Eine entsprechende Vereinbarung wird ebenfalls vor Ende 2025 zwischen dem Bereich Immobilien und dem Bereich Soziale Dienste abgeschlossen.

Der Bereich Soziale Dienste übernimmt vom Bereich Alter und Pflege die Reinigung und Hauswartung der beiden Liegenschaften Palmstrasse 1 und Tösstalstrasse 53. Der Bereich Immobilien und der Bereich Alter und Pflege suchen - gegebenenfalls unter Mitwirkung der Fachstelle Sicherheit - eine geeignete Lösung, um die bestehende Schliessanlage abzutrennen oder eine neue Schliessanlage für die Liegenschaften Palmstrasse 1 und Tösstalstrasse 53 zu beschaffen. Bis zur Abtrennung oder dem Ersatz der Schliessanlage bleibt der Bereich Alter und Pflege für die Betreuung der Schliessanlage zuständig. Mit Ausnahme des Winterdienstes werden alle anderen Unterhaltsverträge für beide Liegenschaften durch den Bereich Immobilien übernommen. Der Bereich Alter und Pflege teilt den Vertragspartnern die neue stadtinterne Zuständigkeit mit.

Die Aussen- und Tiefgaragenplätze an der Palmstrasse 1 gehen mit der Übertragung ebenfalls auf den Bereich Immobilien über. Sie werden jedoch weiterhin durch den Bereich Alter und Pflege genutzt; hierfür wird eine gesonderte Vereinbarung zwischen dem Bereich Immobilien und dem Bereich Alter und Pflege ausgearbeitet.

4. Externe und interne Kommunikation

Es ist keine interne oder externe Kommunikation vorgesehen.