

Protokollauszug vom

29.05.2024

Departement Finanzen / Bereich Immobilien:

Gebundenerklärung von 447 000 Franken für Instandsetzungsarbeiten an der Unteren Schöntalstrasse 19, 8406 Winterthur (Gaswerk Kulturzentrum)

IDG-Status: öffentlich

SR.24.346-1

Der Stadtrat hat beschlossen:

1. Die Ausgaben für die Instandsetzungsarbeiten an der Unteren Schöntalstrasse 19 (Gaswerk Kulturzentrum) von einmalig 447 000 Franken werden gestützt auf § 5 Gemeindeverordnung als gebundene Ausgaben im Sinne von § 103 Abs. 1 Gemeindegesetz bezeichnet und dem Globalkredit der Produktgruppe Immobilien belastet.
2. Mitteilung an: Departement Finanzen, Bereich Immobilien, Finanzamt; Departement Bau und Mobilität, Amt für Städtebau, Hochbau; Finanzkontrolle.

Vor dem Stadtrat

Der Stadtschreiber:



A. Simon

Begründung:

1. Ausgangslage

Seit seiner Gründung 1996 ist das Gaswerk Kulturzentrum als fester kultureller Bestandteil nicht mehr aus Winterthur wegzudenken. In den Liegenschaften des ehemaligen Stromverteilzentrums in Töss haben seither Musikbegeisterte, Kulturfreunde und Kunstschaaffende ein neues Zuhause gefunden: In diversen Ateliers arbeiten, proben und schaffen Künstlerinnen und Künstler, Theatergruppen und Bands und auf den bereits grenzüberschreitend bekannten Konzertbühnen des Gaswerks treten regelmässig lokale, nationale, aber auch internationale Bands verschiedenster Stilrichtungen auf. Doch nicht nur Musikliebhabende kommen im Gaswerk auf ihre Kosten: Das Kino Nische, Theateraufführungen, Musicals und Partys vervollständigen das bewusst bunte Angebot. Seit 1996 wird das Objekt als Kulturzentrum genutzt und beinhaltet u.a. zwei Konzertsäle, drei Künstlerateliers, ein Kinosaal, ein Tangoraum, ein Theateratelier sowie Nebenräume wie beispielsweise eine Backstagezone mit Gastroküche und Schlafbereich für die Künstler.

Trotz einzelner Investitionen besteht beim Gebäude aufgestauter Unterhalt, dessen Umfang 2022 im Rahmen einer Vorstudie durch das Planungsbüro Marazzi Reinhardt GmbH eruiert und die notwendigen Massnahmen nach Dringlichkeit tranchiert wurden. Die in der Studie aufgezeigten kurzfristigen und somit dringlichsten Massnahmen sollen in einer ersten Etappe bis Ende 2024 geplant und umgesetzt werden.

2. Projekt/Vorhaben

Die kurzfristigen Massnahmen umfassen in erster Linie die Sanierung der Flachdächer und des Turmdachs sowie der aufgrund von Undichtigkeiten entstandenen Schäden an der Backsteinfassade sowie im Innenbereich. Zusätzlich werden unter anderem eine Schadstoffsanierung, Reparaturen von Fenstern (Abdichtungen, Fensterbänke, Metallprofile), Malerarbeiten sowie der Ersatz oder die Ertüchtigung von Türen vorgenommen.

3. Kosten

Die Sanierung der Flachdächer inklusive Gerüste, die Spengler-, Baumeister-, Mauerer- und Fensterarbeiten sowie die diversen kleineren Arbeiten, Versicherungen und Honorare führen zu den unten und in der Beilage aufgelisteten Kosten.

Die nachfolgend aufgeführten Kosten basieren auf das Amt für Städtebau bzw. der beauftragten Marazzi Reinhardt GmbH vom 15. Dezember 2023:

Bezeichnung	Fr.	Betrag inkl. MWST
Instandsetzungsarbeiten "Kurzfristige Massnahmen"	Fr.	447'000.00
Total Gebundenerklärung	Fr.	447'000.00
Total Gebundenerklärung, gerundet	Fr.	447'000.00

Die Kosten sind im Budget 2024 in der Erfolgsrechnung der Produktgruppe Immobilien eingestellt.

4. Termine

Damit die Ausführung in den Sommer- und Herbstmonaten 2024 stattfinden kann, werden die Ausschreibungen im April verschickt. Ein Baugesuch ist laut Abklärung seitens Architekt nicht notwendig. Die Bauvollendung ist Ende Oktober, Anfang November terminiert.

5. Gebundenerklärung

5.1 Rechtsgrundlagen

Gebundene einmalige Ausgaben über 447 000 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 Vorname verpflichtet ist und ihr sachlich, zeitlich und örtlich kein erheblicher Ermessensspielraum bleibt.

5.2 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 Unterhaltungspflicht nach § 5 VGG zählen auch Anpassungen an den zeitgemässen Komfort und an den Stand der Technik sowie die Erfüllung von gesetzlichen Auflagen und Vorschriften.

5.3 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:

Es besteht keinerlei örtlicher Handlungsspielraum, da die Ausgabe an den Standort des Gebäudes gebunden ist.

Sachliche Gebundenheit:

Um die Gebrauchsfähigkeit des Gebäudes zu erhalten und die Sicherheit der Nutzenden sicherstellen zu können, ist die Dachsanierung zwingend vorzunehmen. In der Ausführung bestehen keine erheblichen Handlungsspielräume, die über technische Details hinausgehen. Das Dach wird in seiner bestehenden Form erneuert.

Zeitliche Gebundenheit:

Die Sanierung des Dachs ist dringend, da ansonsten weitere Schäden zu erwarten wären und die Sicherheit der Nutzenden nicht mehr gewährleistet wäre.

5.4 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 Erfolgsrechnung der Produktgruppe Immobilien zu belasten.

Beilage (nicht öffentlich):

1. Kostenvoranschlag Instandsetzungsmassnahmen vom 15.12.2024 - Untere Schöntalstrasse