

Protokollauszug vom

26.06.2024

Departement Finanzen / Bereich Immobilien:

Abrechnung der gebunden erklärten Ausgaben Projekt-Nr. 13379, Superblock, Ausbau Turbinenstrasse 16, 4. Obergeschoss (Minderkosten 27 172.45 Franken)

IDG-Status: öffentlich

SR.24.422-1

Der Stadtrat hat beschlossen:

1. Die Abrechnung der gebunden erklärten Ausgaben Projekt-Nr. 13379 für die Fertigstellung der Infrastruktur (Schaffung Verkehrsfläche, Lüftung, Elektrisch) für die Leerfläche an der Turbinenstrasse 16, im 4. Obergeschoss und die Büroflächenplanung mit den betroffenen Nutzenden im Betrag von 560 827.55 Franken (Minderkosten 27 172.45 Franken) wird genehmigt.
2. Mitteilung an: Departement Finanzen, Bereich Immobilien; Finanzamt, Investitionsstelle; Departement Bau, Amt für Städtebau, Hochbau, Controlling und Finanzen; Finanzkontrolle.

Vor dem Stadtrat

Der Stadtschreiber:



A. Simon

Begründung:

1. Gebundenerklärung

Der Stadtrat hat mit Beschluss vom 26.10.2022 die Ausgaben für die Fertigstellung der Infrastruktur (Schaffung Verkehrsfläche, Lüftung, Elektrisch) für die Leerfläche an der Turbinenstrasse 16, im 4. Obergeschoss und die Büroflächenplanung mit den betroffenen Nutzenden im Betrag von 588 000 Franken zulasten der Investitionsrechnung des Verwaltungsvermögens / Finanzvermögens, Projekt-Nr. 13379, als gebunden erklärt.

2. Projektbeschreibung

Ausgangslage

Die Stadt Winterthur schloss im Jahre 2013 mit der AXA Leben AG (AXA) zusätzlich zum geplanten Standort Superblock einen Mietvertrag für Büroflächen im 4. OG an der Turbinenstrasse 16, inkl. Lagerräume und Einstellplätze, ab. Diese zusätzlichen Flächen waren als Reserve für die Stadtverwaltung vorgesehen. Der Superblock Mitte wurde 2015 bezogen. Der Betriebsalltag zeigte auf, dass im Gebäude keine ausreichende Anzahl grösserer Sitzungszimmer vorhanden war. Da diese und weitere Raumbedürfnisse für Arbeitsplätze von Mitarbeitenden diverser Organisationseinheiten mit der vorhandenen Mietfläche im 4. OG an der Turbinenstrasse 16 abgedeckt werden konnte, wurde 2017 der Teil-Ausbau des 4. OG durch den Stadtrat bewilligt. Rund 2/3 der Fläche des 4. OG wurden ausgebaut, rund 1/3 blieb weiterhin als Reserve für Büroarbeitsplätze frei.

Im Nachgang zur Bedarfserhebung im Jahr 2019, mit einem Betrachtungshorizont bis 2025, wurde seitens Informatikdienste (IDW) und Stadtgrün weiterer dringender Platzbedarf geltend gemacht. Um den Flächenbedarf von IDW und Stadtgrün decken zu können, soll der komplette Ausbau des 4. OG an der Turbinenstrasse erfolgen. Die IDW sollen, neben dem bereits belegten 3. OG, zwei nebeneinanderliegende Flächen im 4. OG erhalten und Stadtgrün die durch den Umzug von IDW in das 4. OG freiwerdende Fläche im 2. OG. Beide Flächenzuteilungen machen aus organisatorischer Sicht Sinn, können so doch Abteilungen räumlich zusammengeführt werden. Stadtgrün erhält damit die Fläche an der Turbinenstrasse 16 im 2. OG zurück, auf die sie bei Bezug des Superblocks im Jahr 2015 zugunsten der IDW verzichtet hat.

Projekt

Der Ausbau wurde in demselben Standard wie der frühere Teilausbau im Jahr 2017 fertiggestellt. Die Infrastruktur der Leerfläche, namentlich die Unterteilung, Lüftung und die elektrische Erschliessung, wurden fertiggestellt und beidseitig des Kerns wurde eine durchgehende Verkehrsfläche geschaffen. Beim Ausbau wurden die gültigen internen Standards eingehalten.

3. Projektabrechnung

3.1. Übersicht

Projekt Nr. 13379	Kredit	Ausgaben
Ausführungskredit	588'000.00	560'827.55
Effektiver Aufwand gemäss Projektabrechnung	588'000.00	560'827.55
Minderaufwand		27'172.45

Die Bauherreneigenleistungen wurden mit total 21 000 Franken berechnet und dem Projekt belastet.

3.2. Abweichungsbegründung

Die Kostenunterschreitung befindet sich im Rahmen der vom Kostenvoranschlag angegebener Kostenungenaugkeit von 15 %.

4. Rechtsgrundlage

Gestützt auf Art. 25 Abs. 3 lit. b der Vollzugsverordnung über den Finanzhaushalt werden vom Stadtrat bewilligte Verpflichtungskredite und gebunden erklärte Ausgaben vom Stadtrat abgerechnet.

5. Externe und interne Kommunikation

Es ist keine Medienmitteilung und keine interne Kommunikation vorgesehen.

Beilagen:

1. SR.22.725-1 vom 26.10.2022

Beilagen (nicht öffentlich):

2. Projektabrechnung aus Applikation Investitionsrechnung vom 21.05.2024
3. Kreditübersicht Argus vom 21.05.2024
4. Kreditabrechnung Argus vom 21.05.2024