

Protokollauszug vom

24.11.2021

Departement Bau / Amt für Städtebau:

Verpflichtungskreditabrechnung Projekt-Nr. 13090, Temporäre Wohnsiedlung für Asylsuchende an der Grüzefeldstrasse (Mehrkosten)

IDG-Status: öffentlich

SR.21.887-1

Der Stadtrat hat beschlossen:

1. Die Abrechnung des Verpflichtungskredites Projekt-Nr. 13090 für die Temporäre Wohnsiedlung für Asylsuchende im Betrag von 4 725 735.07 Franken (Mehrkosten 100 735.07 Franken) wird genehmigt.

1.2. Die Mehrkosten von 100 735.07 Franken werden gestützt auf § 103 Abs. 1 des Gemeindegesetzes als gebunden erklärt und zulasten der Investitionsrechnung des Verwaltungsvermögens, Projekt-Nr. 13090, freigegeben.

2. Das Departement Finanzen, Finanzamt wird beauftragt, die Abrechnung dem Grossen Gemeinderat zur Abnahme vorzulegen.

3. Mitteilung an: Departement Finanzen, Finanzamt, Investitionsstelle; Departement Soziales, Soziale Dienste; Departement Bau, Amt für Städtebau, Controlling und Finanzen; Finanzkontrolle.

Vor dem Stadtrat

Der Stadtschreiber:



A. Simon

Begründung:

1. Kreditbewilligung

Der Stadtrat hat mit Beschluss vom 24.10.2012 die Ausgaben für die Projektierung der temporären Wohnsiedlung für Asylsuchende und für die Suche nach einem geeigneten Standort im Betrag von 250 000 Franken als gebunden erklärt und zulasten der Investitionsrechnung des Verwaltungsvermögens, Projekt-Nr. 13090, freigegeben. Der Stadtrat hat mit Beschluss vom 17.04.2013 den Standort an der Grüzefeldstrasse neben dem Busdepot Grüzefeld definitiv festgelegt (Beilage).

Der Stadtrat hat mit Beschluss vom 07.08.2013 das Bauprojekt genehmigt, die Gesamtkosten von 4 975 000 Franken zur Kenntnis genommen und das Departement Soziales mit dem Verfassen einer Weisung an den Grossen Gemeinderat beauftragt.

Das Parlament hat mit Beschluss vom 05.05.2014 für den Bau einer temporäreren Wohnsiedlung für Asylsuchende an der Grüzefeldstrasse einen Bruttokredit von 4 625 000 Franken zulasten der Investitionsrechnung des Verwaltungsvermögens (Projekt-Nr. 13090) bewilligt (Beilage).

Die Vorsteher des Departements Bau und des Departements Soziales haben mit Verfügung vom 15.08.2016 die Reserve für Unvorhergesehenes, BKP 6 im Betrag von 206 000 Franken bewilligt und freigegeben (Beilage).

2. Projektbeschreibung

Die temporäre Wohnsiedlung schafft Wohnungen für Einzelpersonen und Familien und bietet Platz für bis zu 120 Asylsuchende. Die Inbetriebnahme erfolgte am 01.11.2016. Die Bewohnerinnen und Bewohner befinden sich in der zweiten Phase der Asylunterbringung, das heisst, sie wohnen bereits einige Monate in der Schweiz und konnten sich bereits an die hiesigen Lebensbedingungen gewöhnen. Eine stationäre Betreuung vor Ort ist nicht vorgesehen.

Die Siedlung besteht aus total 18 Wohnungen. Unterteilt sind diese in drei 2 ½ Zimmerwohnungen, sowie fünfzehn 3 ½ Zimmerwohnungen. Der L-förmige Neubau besteht aus 138 einzelnen Raumzellen. Die Wohnmodule wurden 3-geschossig gestapelt, ein gedeckter Laubengang erschliesst die einzelnen Wohnungen. Die Entfluchtung der Wohnungen erfolgt über drei Treppentürme.

Die Raumzellen bestehen aus einem Stahlrahmen als tragende Konstruktion. Die Wände sind aussen mit Blech, innen mit Fermacellplatten verkleidet und entsprechen den aktuellen Dämmvorschriften. Jede Einheit verfügt über einen Wohn- und Essraum, eine Küche, eine Nasszelle sowie einen Abstellraum. Die zwei oder drei Schlafräume pro Wohnung können je nach Familiengrösse und Auslastung der Wohnsiedlung mit zwei oder drei Personen belegt werden. Der Ausbau ist einfach gehalten, mit weissen Wänden und hellgrauen Linoleumböden. Akzente setzen bunte Küchenfronten, sowie einzelne farbige Wandflächen. Ergänzt wird das Angebot durch eine Waschküche, gedeckte Aussenbereiche, einen Hof mit Spielplatz und zwei offene Gartenpavillons. Auffallendes Merkmal der Siedlung ist ihre äussere Farbgebung in mintgrünen, rosaroten und orangen Tönen – Farben, die in den Herkunftsländern vieler Bewohnerinnen und Bewohner oft an Gebäuden zu finden sind. Sie sollen an die alte Heimat erinnern und gleichzeitig einen farbigen Akzent im industriell geprägten Umfeld setzen.

Für den Betrieb des Asylzentrums wird von einer Laufzeit von rund zehn Jahren ausgegangen. Nach Ablauf der Frist können die Raumzellen abgebaut und an einem anderen Standort aufgestellt werden. Die Wohneinheiten können auch für Studentenwohnungen o. ä verwendet werden.

Die Raumzellen der Wohnungen mussten nachträglich von der Firma Condicta wärmetechnisch verbessert werden. Die Luftdichtigkeit war nicht gewährleistet und die Raumzellen wiesen einige Fehlstellen bei der Wärmedämmung auf. Die Nachbesserungen unter Betrieb waren zeitintensiv und konnten erst im Dezember 2020 abgeschlossen werden.

3. Bauherreneigenleistungen

Die Bauherreneigenleistungen wurden mit total 94 400 Franken berechnet und dem Projekt belastet.

4. Projektabrechnung

4.1. Übersicht

Projekt Nr. 13090	Kredit	Ausgaben
Projektierungskredit, SR.12.1190-1 vom 24.10.2012	250 000.00	
Ausführungskredit, GGR-Nr. 2013-084 vom 05.05.2014	4 625 000.00	
Kürzung Ausführungskredit durch GGR vom 07.12.2015	- 250 000.00	
Total Kredite	4 625 000.00	
Effektiver Aufwand gemäss Projektabrechnung		4 725 735.07

Mehraufwand	100 735.07
-------------	------------

4.2. Abweichungsbegründung

Die Kostenüberschreitung wird wie folgt begründet:

Die Kostenüberschreitung beträgt 100 735.07 Franken (2.18 %). Die Mehraufwendungen ergeben sich insbesondere aufgrund des gekürzten Ausführungskredites, liegen aber immer noch innerhalb der Toleranz der Ungenauigkeit des Kostenvoranschlages von +/- 10 %.

Die Teuerung nach Baupreisindex Schweiz beträgt von der Kreditgenehmigung GGR (Stichtag 1.10.2013 = 102.5 Punkte) bis zur Bauabrechnung (Stichtag 1.4.2021 = 103.0 Punkte) 0.5 Punkte oder 23 125 Franken.

Der Stadtrat hat am 24.10.2012 einen Projektierungskredit von 250 000 Franken und das Parlament mit Beschluss vom 05.05.2014 einen Ausführungskredit von 4 625 000 Franken für den Bau der Asylsiedlung Grüzefeld freigegeben. Der Gesamtkredit betrug total 4 875 000 Franken. Anlässlich der Budgetdebatte 2016 wurde am 16.11.2015 in Abwesenheit des Departement Bau in der Sachkommission Bau und Betriebe und anschliessend am 07.12.2015 im Grossen Gemeinderat der Gesamtkredit aufgrund einer Fehlannahme auf 4 625 000 Franken gekürzt.

Diese Kreditkürzung von 250 000 Franken wurde dem Amt für Städtebau erst Ende März 2016 kommuniziert und die anschliessenden Abklärungen und Beschaffungen der Gemeinderatsprotokolle dauerten bis Anfang Juli 2016. Bis Ende März 2016 waren über 90 % der Aufträge für die Asylsiedlung erteilt. Der Baubeginn erfolgte Anfang Juni 2016 und der Bezug der Asylsiedlung war Ende Oktober 2016 geplant. Der zum ursprünglichen Kredit resultierende Fehlbetrag von 250 000 Franken konnte zu diesem späten Zeitpunkt unmöglich durch Einsparungen im Projekt aufgefangen werden. Es waren, mit Ausnahme der Gärtnerarbeiten, sämtliche Arbeitsgattungen vergeben und die Aufträge erteilt.

4.3. Bewilligung der Mehrkosten

Die Mehrkosten erfüllen gemäss Abweichungsbegründung die Voraussetzungen von § 103 Abs. 1 GG, weshalb sie nachträglich als gebunden zu erklären und zulasten der Investitionsrechnung des Verwaltungsvermögens, Projekt-Nr. 13090, freizugeben sind.

5. Rechtsgrundlage

Gestützt auf Art. 65 der Vollzugsverordnung über den Finanzhaushalt der Stadt Winterthur werden die Abrechnungen von Verpflichtungskrediten der Investitionsrechnung, welche das Parlament oder die Stimmberechtigten mit Einzelbeschluss bewilligt haben, dem Parlament in einem Sammelantrag zur Abnahme vorgelegt.

6. Externe und interne Kommunikation

Es ist keine Medienmitteilung vorgesehen.

Eine Medienmitteilung erfolgt im Rahmen der Weisung an das Parlament.

Beilagen:

1. -
2. Projektierungskredit SR.12.1190-1 vom 24.10.2012
3. Standortauswahl SR.12.1190-2 vom 17.04.2013
4. Kreditbeschluss SR. 13.286-1 vom 7.08.2013
5. Kreditbeschluss GGR-Nr. 2013-084 vom 05.05.2014
6. Freigabe Reserve für Unvorhergesehenes vom 22.07.2016
7. Kreditübersicht BIS
8. Investitionsrechnung Projektabrechnung CS2
9. Projektdokumentation Temporäre Wohnsiedlung für Asylsuchende