

Protokollauszug vom

05.06.2019

Departement Bau / Amt für Städtebau:

HPS Michaelschule, Florenstrasse 11, 8405 Winterthur: Instandhaltungsarbeiten Hallenbadtrakt
(Projekt-Nr. 13252): Projektgenehmigung, Gebundenheitserklärung und Ausgabenfreigabe

IDG-Status: öffentlich

SR.19.400-1

Der Stadtrat hat beschlossen:

1. Das Projekt Nr. 13252 für die Instandhaltungsarbeiten im Hallenbadtrakt wird genehmigt.
2. Die Aufwendungen von Fr. 210'000.- für den Ersatz der tragenden Deckenbinder sowie die Reparatur des Wasserschadens in der unter dem Hallenbad liegenden Hauswartwohnung werden gestützt auf § 5 der Gemeindeverordnung als gebundene Ausgaben im Sinn von § 103 Abs.1 des Gemeindegesetzes bezeichnet und zu Lasten Projekt Nr. 13252 freigegeben.
3. Mitteilung an: Departement Finanzen, Finanzamt, Investitionsstelle; Departement Bau, Amt für Städtebau, Bau, Controlling und Finanzen; Departement Schule und Sport, Zentraler Dienst, Abteilung Schulbauten; Finanzkontrolle.

Vor dem Stadtrat

Der Stadtschreiber:



A. Simon

Begründung:

1. Ausgangslage

Im Juni 2017 wurde in den offenen Tragbalken des Hallenbaddachs der Michaelschule ein Pilzbefall durch einen holzerstörenden Kellerschwamm festgestellt. Durch Undichtigkeiten im Dach war Wasser in die tragende Holzkonstruktion des Hallenbades eingedrungen. Diese zusätzliche Feuchtigkeit begünstigte den Pilzbefall. Der Schwamm konnte zunächst durch eine chemische Pilzbehandlung eingedämmt werden. Die Tragsicherheit der Konstruktion wurde durch eine Fachperson Bauingenieurwesen nachgewiesen und ein Monitoring der Raumtemperatur, Luft- und Holzfeuchte eingerichtet.

Eine vom Schaden an den Tragbalken unabhängige Undichtigkeit in der Bodenplatte des Schwimmbads löste gleichzeitig einen Wasserschaden in der unter dem Bad gelegenen Hauswartwohnung aus.

2. Projekt

Ersatz Tragstruktur

Innerhalb eines Jahres hat sich der Schwamm erneut entwickelt. Aufgrund aktueller Feuchte- und Festigkeitsmessungen schätzen die beigezogenen Holzbaufachleute die Tragfähigkeit des Hallenbaddaches der Michaelschule ohne die Einwirkung zusätzlicher Schneelast zurzeit als gewährleistet ein. Nach einem grösseren Schneefall ist die Tragfähigkeit aber nicht garantiert, die Tragkonstruktion des Daches muss also vor dem nächsten Winter saniert werden. Als Ausführungszeitpunkt kommen nur die Schulsommerferien in Frage, da das Bad für die Bauzeit komplett gesperrt werden muss.

Behebung Wasserschaden

Die Abdichtung über der Hauswartwohnung muss umgehend ersetzt werden, der Unterlagsboden und die Bodenplatten müssen wiederhergestellt werden. Die Folgen des Wasserschadens in der Wohnung sind zu beheben, um die Wohnung wieder voll nutzbar zu machen und um weitere Bauschäden zu verhindern. Die Arbeiten werden zur Nutzung von Synergien und zur Aufwandsminimierung ebenfalls in den Sommerferien durchgeführt.

3. Kosten

3.1 Investitionskosten

Die Kostenzusammenstellung basiert auf dem Kostenvoranschlag vom 16.04.2019:

BKP 1 Vorbereitungsarbeiten (vorgängige Sondierungen, Gutachten etc.)	Fr.	20'000.00
BKP 2 Gebäude	Fr.	195'000.00
BKP 4 Umgebung	Fr.	0.00
BKP 5 Baunebenkosten	Fr.	11'500.00
BKP 6 Reserve für Unvorhergesehenes (ca. 10 % von BKP 1-5 + 9)	Fr.	20'000.00
BKP 9 Ausstattung	Fr.	0.00
Total Erstellungskosten (BKP 1-9)	Fr.	246'500.00
Reserve Stadtrat Umbau ca. 5 % * von BKP 1-9	Fr.	13'000.00
Gesamtaufwand	Fr.	259'500.00
Abzüglich bewilligter und beanspruchter Projektierungskredite vom 29.01.2019 zulasten der laufenden Rechnung	Fr.	49'500.00
Zu bewilligender Baukredit	Fr.	210'000.00

* inkl. BKP 558 Bauherrneigenleistungen von Fr. 10'000.00 (gemäss Richtlinie Stadt Winterthur vom 19.12.07)

** Entgegen § 61 der Vollzugsverordnung über den Finanzhaushalt kann eine Kürzung der Reserven von 10 % auf 5 % aufgrund des fortgeschrittenen Projektstandes und der damit verbundenen Kostengenauigkeit vertreten werden.

3.2 Investitionsfolgekosten

Die Arbeiten sind nicht werthaltig und müssen in der Folge nach der Fertigstellung sofort abgeschrieben werden.

4. Gebundene Ausgaben

Gemäss § 103 Abs. 1 des Gemeindegesetzes (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.

Vorgabe durch übergeordnetes Recht:

Gemäss § 5 der 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.

Örtliche, sachliche und zeitliche Gebundenheit:

Ein örtlicher erheblicher Entscheidungsspielraum besteht nicht: Es werden die bezeichneten technischen und baulichen Mängel an der Tragkonstruktion und der Abdichtung behoben. Die Struktur des Gebäudes bleibt bestehen.

Ein zeitlicher erheblicher Entscheidungsspielraum besteht nicht: Die technischen Massnahmen müssen so rasch wie möglich umgesetzt werden, um Personen-, Sach-, oder weitere Bauschäden zu verhindern.

Ein sachlicher erheblicher Entscheidungsspielraum besteht nicht: Mit der Umsetzung der Sanierungsmassnahmen werden die Substanz und die Gebrauchsfähigkeit des Hallenbades und der Hauswartwohnung wiederhergestellt.

5. Termine

Ausführungsplanung und Submissionen: Ab Mai 2019

Ausführung: Sommerferien 2019

Aufgrund der Dringlichkeit und der zeitlichen Gebundenheit der Ausführung an die Schulsommerferien wird die Submissionsplanung parallel zur Kreditgenehmigung ausgearbeitet und die Vergaben werden vorbehältlich der Kreditgenehmigung getätigt.

6. Kommunikation

Es wird keine Medienmitteilung versendet.

Beilagen:

- Kostenvoranschlag vom 16.04.2019

- Auszug Budget 2019

- Freigabe Budget 2019 für baulicher Unterhalt vom 29.01.2019