



Protokollauszug vom

06.03.2019

Departement Bau / Amt für Städtebau:

Schulhaus Heiligberg Sporttrakt, Projekt-Nr. 13236, Sanierung Garderoben/ Duschen und Einbau

Lift: Projektgenehmigung, Gebundenheitserklärung und Ausgabenfreigabe

IDG-Status: öffentlich

SR.19.137-1

Der Stadtrat hat beschlossen:

1. Das Projekt für die Sanierung der Garderoben/ Duschen und den Einbau eines Personenliftes im Sporttrakt des Schulhauses Heiligberg wird genehmigt

2. Die Aufwendungen von Fr. 1'960'000.00 für die Sanierung der Garderoben/ Duschen und den Einbau eines Personenliftes im Sporttrakt des Schulhauses Heiligberg werden gestützt auf § 5 der Gemeindeverordnung und § 34 der Besonderen Bauverordnung I (Behindertengerechtes Bauen) in Verbindung mit Art. 3 des Behindertengleichstellungsgesetzes (BehiG) als gebundene Ausgaben im Sinne von § 103 Abs. 1 des Gemeindegesetzes bezeichnet und zu Lasten Projekt-Nr. 13236 freigegeben.

3. Die Medienmitteilung gemäss Beilage wird genehmigt.

4. Mitteilung an: Departement Finanzen, Finanzamt, Investitionsstelle; Departement Bau, Baupolizeiamt, Energie und Technik, Amt für Städtebau, Bau; Departement Schule und Sport, Zentraler Dienst, Abteilung Schulbauten; Finanzkontrolle.

Vor dem Stadtrat

Der Stadtschreiber:

A. Simon

Begründung:

1. Ausgangslage

Das Sekundarschulhaus Heiligberg wurde von 1910 bis 1912 nach den Plänen der Winterthurer Architekten Bridler und Völki gebaut. Der markante Bau des Schulhauses Heiligberg mit dem mächtigen Dach, den kräftig gegliederten Baumassen und den massvoll verteilten Fensterreihen ist ein typisches Beispiel des «heimatlichen Stiles» aus der Zeit vor dem 1. Weltkrieg. Dieses erhaltungswürdige Baudenkmal ist in den Folgejahren immer schonungsvoll an die neuen Bedürfnisse angepasst worden. So zum Beispiel: 1953/54: Die offene Turnhalle wurde in eine zweite geschlossene vollwertige Turnhalle umgewandelt. (Quelle: winterthur-glossar.ch)

Aus der gleichen Zeit stammt die letzte Gesamtanierung der Garderoben und WC-Anlagen. Das Gebäude ist im Inventar der schutzwürdigen Bauten der Stadt Winterthur als überkommunales Inventarobjekt enthalten.

2. Projekt

Das Projekt sieht vor, die bestehenden Schüler- und Schülerinnengarderoben sanft zu renovieren, wobei die mittlere Garderobe so unterteilt wird, dass insgesamt gleich viele Umziehgelegenheiten für Mädchen wie für Knaben zur Verfügung stehen. Die Duschbereiche werden komplett erneuert. Die Lehrpersonengarderobe wird gesamterneuert und in separate Bereiche für Lehrerinnen und für Lehrer unterteilt. Die Lüftungsanlage wird erneuert und mit einer Wärmerückgewinnung versehen. Insbesondere im sogenannten Boxkeller wird dadurch die Luftqualität und das gesamte Raumklima verbessert. Um einen barrierefreien Zugang zu allen Geschossen zu ermöglichen, wird ein Personenlift eingebaut. Durch den Einbau von brandfallgesteuerten EI30-Abschlüssen im Bereich des Treppenhauses, wird das Untergeschoss als separater Brandabschnitt von den darüber gelegenen Turnhallen abgetrennt. Um den Energieverbrauch des Gebäudes zu senken, wird ein Teil der Fenster ersetzt und die Böden in den neuen Duschen und Lehrpersonengarderoben und die Decken über den Turnhallen werden gedämmt. Schadstoffbelastete Bauteile wie asbesthaltige Plattenkleber und Leitungsisolationen, werden fachgerecht saniert und entsorgt. Alle Räume (inkl. Boxkeller und Dojo-Trainingshalle) werden frisch gestrichen.

Das Projekt ist in Absprache mit der Kantonalen Denkmalpflege, der Feuerpolizei und der Fachstelle Energie und Technik der Stadt Winterthur erarbeitet worden.

3. Kosten

Investitionsprogramm allg. Verwaltungsvermögen

Projekt-Nr:	13236
Konto:	504021/504022

Projektbezeichnung	SH Heiligberg Sporttrakt
--------------------	--------------------------

P-Kredit, Programm	Jahr 2019	B	Fr.	190'000.00
Ausführungskredit, Programm	Jahr 2019	§	Fr.	1'685'000.00
Gesamtkredit		§	Fr.	1'875'000.00

Kostenzusammenstellung

Projektierung und Ausführung

Kostenvoranschlag ± 15 %, inkl. MWST

BKP 1 Vorbereitungsarbeiten	Fr.	45'000.00
BKP 2 Gebäude	Fr.	1'735'000.00
BKP 3 Betriebseinrichtungen	Fr.	0.00
BKP 4 Umgebung	Fr.	20'000.00
BKP 5 Baunebenkosten*	Fr.	50'000.00
BKP 6 Reserve für Unvorhergesehenes (10 % von BKP 1-5,+9)	Fr.	200'000.00
BKP 9 Ausstattung	Fr.	0.00
Total Erstellungskosten (BKP 1-9)	Fr.	2'050'000.00
Reserve Stadtrat Umbau 5 %** von BKP 1-9		100'000.00
Gesamtaufwand	Fr.	2'150'000.00
Abzüglich bewilligter und beanspruchter Projektierungskredit B-Kredit vom 17.12.2018	Fr.	-190'000.00

Zu bewilligender Baukredit	Fr.	1'960'000.00
-----------------------------------	------------	---------------------

* inkl. BKP 558 Bauherreneigenleistungen von Fr. 41'000.-
(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.

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 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. Gemäss § 34 der Besonderen Bauverordnung I richtet sich das behindertengerechte Bauen nach dem Behindertengleichstellungsgesetz (BehiG) des Bundes und dessen Ausführungsbestimmungen. Art. 3 BehiG verlangt, dass öffentlich zugängliche Bauten und Anlagen, für welche nach Inkrafttreten dieses Gesetzes eine Bewilligung für den Bau oder für die Erneuerung der öffentlichen zugänglichen Bereiche erteilt wird, behindertengerecht erstellt werden müssen.

Örtliche, sachliche und zeitliche Gebundenheit:

Ein örtlich, sachlich oder zeitlich erheblicher Entscheidungsspielraum besteht nicht. Mit dem vorliegenden Projekt werden die Duschanlagen auf den heutigen Stand der Technik gebracht, feuerpolizeiliche Anforderungen erfüllt, Vorgaben des Behindertengleichstellungsgesetzes und Wärmdämmmassnahmen umgesetzt. Da ein Teil der technischen Anlagen (Wasserleitungen, Lüftung) nicht mehr richtig funktionieren besteht kein zeitlicher Spielraum. Die Struktur des Gebäudes bleibt bestehen.

Mit der Umsetzung der Sanierungsmassnahmen wird die Substanz und die Gebrauchsfähigkeit vom Sporttrakt des Schulhauses Heiligberg erhalten.

5. Energie

Um den Energieverbrauch des Gebäudes zu senken, wird ein Teil der Fenster ersetzt und die Böden in den neuen Duschen und Lehrpersonengarderober und die Decken über den Turnhallen

werden gedämmt. Die neuen Lüftungsanlagen werden mit einer Wärmerückgewinnung ausgestattet. Das Projekt ist in Absprache mit der Fachstelle Energie und Technik der Stadt Winterthur erarbeitet worden.

6. Termine

Unmittelbar nach Kreditgenehmigung wird die Baueingabe erfolgen. Die Ausführung des Projektes ist ab den Sommerferien 2019 vorgesehen. Die Arbeiten werden etappenweise ausgeführt. Als erstes wird während der unterrichtsfreien Zeit die Schadstoffsanierung und die Sanierung der östlichen Schüलगarderoben erfolgen. Anschliessend folgen die restlichen Schülerinnengarderoben, der Lehrpersonenumkleidebereich und der Einbau des Personenaufzuges. So kann sichergestellt werden, dass jederzeit eine minimale Anzahl an Umkleideräume zur Verfügung steht, ohne dass Provisorien erstellt werden müssen. Das darüber liegende Turnhallengeschoss ist von den Arbeiten nur marginal betroffen und kann während der regulären Unterrichtszeit ohne Unterbruch benutzt werden. Die Arbeiten werden bis Ende 2019 abgeschlossen sein.

7. Kommunikation

Der Stadtrat informiert den Grossen Gemeinderat und die Öffentlichkeit mit einer Medienmitteilung über die Bewilligung nicht budgetierter gebundener Ausgaben der Investitionsrechnung über 200 000 Franken (§ 58 Abs. 1 lit. b Vollzugsverordnung über den Finanzhaushalt der Stadt Winterthur).

Die Differenz zwischen Budget Fr. 1'685'000.-- und Antrag Fr. 1'960'000.-- beträgt Fr. 275'000.-. Die Veröffentlichung des Beschlusses wird mit einer Medienmitteilung begleitet.

Beilagen:

- Medienmitteilung (wird nachgereicht)
- Auszug Budget 2019
- Plan Untergeschoss des Sporttaktes
- Zustandsfotos der Garderoben und Duschen
- Kostenschätzung vom 5. Februar 2019 (die Kostenschätzung ist nicht öffentlich)