



Protokollauszug vom

08.04.2020

Departement Bau / Amt für Städtebau:

Schulbetreuung Gutschick, Sanierung, Projekt Nr. 13276: Projektgenehmigung, Gebundenheits-
erklärung und Ausgabenfreigabe

IDG-Status: öffentlich

SR.20.235-1

Der Stadtrat hat beschlossen:

1. Das Projekt für die Sanierung der Schulbetreuung Gutschick wird genehmigt.
2. Die Aufwendungen für die Innensanierung der Schulbetreuung Gutschick im Betrag von 840 000 Franken werden gestützt auf § 5 Gemeindeverordnung (VGG) als gebundene Ausgaben im Sinne von § 103 Abs. 1 Gemeindegesetz (GG) bezeichnet und zu Lasten der Investitionsrechnung des allgemeinen Verwaltungsvermögens, Projekt-Nr. 13276, freigegeben.
3. Mitteilung an: Departement Finanzen; Finanzamt, Investitionsstelle; Departement Bau, Amt für Städtebau, Denkmalpflege, Fachstelle Energie, Controlling und Finanzen; Departement Schule und Sport, Zentraler Dienst, Abteilung Schulbauten; Finanzkontrolle.

Vor dem Stadtrat

Der Stadtschreiber:

A. Simon

Begründung:

1. Ausgangslage

Der «Kindergarten Gutschick» in der Scheideggstrasse 12 sowie die Wohnhochhäuser Gutschick wurden in den Jahren 1963/64 nach Plänen des Architekten Heinrich Raschle erbaut. Bereits 1973 führte man in einem der drei Kindergartenräumen einen Hort. Da die Bauweise der 1960er Jahre nicht den energetischen Anforderungen entsprach, erfolgte 2008 eine Gebäudehüllensanierung nach Minergie-Standard sowie der Anschluss an die Fernheizung. Das Flachdach wurde bereits 1983 saniert und mit einer Wärmedämmung ausgestattet.

Der «Kindergarten Gutschick» ist als Schutzobjekt von kommunaler Bedeutung im «Inventar der schutzwürdigen Bauten» Winterthurs geführt.

Im Rahmen der Nutzungsänderung vom Kindergarten zu Räumen der schulergänzenden Betreuung wird die zwingend erforderliche Innensanierung durchgeführt. Damit wird für die nächsten 30 bis 40 Jahren eine betriebskonforme Betreuung gewährleistet.

2. Projekt

2.1 Allgemeine Sanierungsmassnahmen

Im Wesentlichen werden Bauteile ersetzt oder renoviert, deren Gebrauchstauglichkeit eingeschränkt oder nicht mehr gewährleistet ist. Darüber hinaus sollen Massnahmen getroffen werden, welche das Gebäude von schadstoffhaltigen Materialien (Asbest) befreien. Diese sollen normgerecht entsorgt werden. Die Räumlichkeiten für die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter und der Putzraum werden den aktuellen Begebenheiten angepasst. Zudem werden die Nasszellen saniert und das Gebäude erhält ein rollstuhlgängiges WC. Des Weiteren werden folgende Arbeiten ausgeführt:

- Erneuerung Beleuchtung
- Heizleitung in der Halle zurückbauen und in das UG verlegen (gem. Ursprung)
- Heizleitung im Kaltbereich dämmen
- Neu mechanische Lüftung in den Nasszellen
- Neue Sanitäranlagen (Leitungen ersetzen, neue WCs, ...)
- Sanierung Plattenschild, neue Armaturen mit Waschtisch und Zahnputznischen in den Betreuungsräumen
- Neue Leichtbauwände, Grund- und Deckputze ersetzen
- Ergänzung und Erneuerung der Garderobe
- Neue Trennwände, Gestell für Putzmaterial, Sitzbänke, Fensterbänke
- Neuer Bodenbelag (Linoleum) in den Betreuungsräumen

- Neue Boden- und Wandplatten in den Nasszellen
- Neue Akustikpaneele in der Halle
- Malerarbeiten (Wände, Decke, Möbel, Radiatoren, ...)
- Algenbefall an der Fassade mechanisch reinigen und desinfizieren
- Einbau Geröllbeton entlang der Fassade (kein Spritzwasser an der Fassade, dadurch wird ein Algenbefall verhindert)

2.2 Energie

Die Gebäudehülle und die Heizenergie ist kein Bestandteil des Projektes. In Absprache mit der Fachstelle Energie und Technik der Stadt Winterthur werden die Vorgaben (MINERGIE-Standard) erfüllt bleiben.

Das Gebäude wird komplett mit einer neuen LED-Beleuchtung ausgestattet. Zudem wird das Warmwasser auf den Putzraum und die Teeküche reduziert. Die Nasszellen werden mit einer neuen mechanischen Lüftung ausgestattet. Die Wärme wird durch die Fernheizung der Winterthurer KVA bezogen.

3. Kosten

Investitionsprogramm allg. Verwaltungsvermögen

Projekt. Nr.	13276
Konto	504021/504022

Projektbezeichnung		SchuBe Gutschick, Sanierung		
Projektierungskredit	16.12.2019	B	Fr.	100'000.00
Ausführungskredit		§	Fr.	900'000.00
Gesamtkredit		§	Fr.	1'000'000.00

Investitionsplanung

2020

Projektierung	Fr.	100'000.00
Ausführung	Fr.	900'000.00

Total Investitionen 2020 Fr. 1'000.000.00

Das Projekt ist in der Investitionsplanung 2020 mit 1 000 000 Franken berücksichtigt. Anpassungen für das laufende Jahr werden im Rahmen der nächsten Hochrechnung vorgenommen.

Die Kostenzusammenstellung basiert auf dem Kostenvoranschlag vom 27.02.2020:

BKP	Bezeichnung	Betrag (Fr.)
1	Vorbereitungsarbeiten	51'000.00
2	Gebäude	515'000.00
3	Betriebseinrichtung	0.00
4	Umgebung	27'000.00
5	Baunebenkosten ¹	68'000.00
6	Reserve für Unvorhergesehenes (Umbauten: 10% BKP 1-5+9)	73'000.00
9	Ausstattung	66'000.00
Total Erstellungskosten (BKP 1-9)		800'000.00
Reserve Stadtrat 5% ²		40'000.00
Gesamtaufwand §		840'000.00
Zu bewilligender Baukredit		840'000.00

¹ inkl. BKP 558 Bauherrneigenleistungen von Fr. 32'000.00 (gemäss Richtlinie Stadt Winterthur vom 19.12.2007)

² Entgegen Art. 61 VVFH kann eine Kürzung der Reserve von 10 % auf 5 % aufgrund des fortgeschrittenen Projektstandes, und der damit verbundenen Kostengenauigkeit, vertreten werden.

4. Gebundenerklärung der Ausgaben

4.1 Rechtsgrundlagen

Gebundene Ausgaben der Investitionsrechnung sind vom Stadtrat zu bewilligen (Art. 57 Abs. 1 Vollzugsverordnung über den Finanzhaushalt der Stadt Winterthur).

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 Vornahme verpflichtet ist und ihr sachlich, zeitlich und örtlich kein erheblicher Ermessensspielraum bleibt.

4.2 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 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.

4.3 Örtliche, sachliche und zeitliche Gebundenheit

Ein örtlich, sachlich oder zeitlich erheblicher Entscheidungsspielraum besteht nicht: Es werden die technischen und baulichen Mängel behoben. Die Bodenbeläge, die Wandflächen, die Nasszellen haben ihre Lebensdauer erreicht oder bereits überschritten. Die geplanten Schadstoffmassnahmen werden gemäss den aktuellen Vorschriften umgesetzt. Die Sanierungsmassnahmen müssen so rasch als möglich umgesetzt werden. Die Struktur des Gebäudes bleibt bestehen.

4.4 Gebundenerklärung und Ausgabenfreigabe

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 zu Lasten der Investitionsrechnung des allgemeinen Verwaltungsvermögens, Projekt-Nr. 13276, freizugeben.

5. Termine

Die Ausführungsplanung und Ausschreibungen werden während der Kreditbewilligungsphase weitergeführt. Parallel dazu wird das Baugesuch eingereicht. Dies aufgrund des engen Terminplans.

- Baustart ab Juli 2020
- Schulbeginn 19. Oktober 2020 (nach Herbstferien)

6. Kommunikation

Es ist keine Medienmitteilung vorgesehen.

Beilagen:

1. Auszug Budget 2020
2. Bauprojektpläne
3. Kostenvoranschlag \pm 10 %