



Protokollauszug vom

08.05.2019

Departement Schule und Sport:

Miete von Räumlichkeiten für einen Doppelkindergarten in der Liegenschaft Vogelsang der GWG an der Unteren Vogelsangstrasse 177 in Winterthur; Stadtratskredit ER von 150 000 Franken für Umplanungsarbeiten und Erhöhung Globalkredit PG Volksschule

Kreditnummer 219404

IDG-Status: teilweise öffentlich

SR.19.309-1

Der Stadtrat hat beschlossen:

1. In der neuen Wohnüberbauung Siedlung Vogelsang der GWG Gemeinnützigen Wohnbaugenossenschaft Winterthur werden rund 290m² Hauptnutzfläche für einen Doppelkindergarten gemietet. Dieser ersetzt den Kindergarten in der Villa Froberg an der Heiligbergstrasse 50. Dieses Objekt wird umgebaut und ausschliesslich als Wohnraum genutzt.
2. Für der Planungsanteil im Jahr 2019 wird zu Lasten des Gesamtkredites des Stadtrates für neue einmalige Ausgaben der Erfolgsrechnung ein Kredit von 150 000 Franken bewilligt und freigegeben. Der bewilligte Betrag mit der Kreditnummer 219404 wird dem Stadtratskredit (Kostenstelle 810122 / Kostenart 319901) belastet und der Produktegruppe Volksschule (Kostenstelle 514399 / Kostenart 313020) gutgeschrieben. Damit erhöht sich der Globalkredit um 150 000 Franken und beträgt neu 199 550 570 Franken.
3. Die Aufwendungen für die Umplanung betragen insgesamt 249 000 Franken. Der restliche Planungsanteil im Jahr 2020 von 99 000 Franken wird durch das Departement Schule und Sport in der Erfolgsrechnung 2020 budgetiert.
4. Das Departement Schule und Sport wird ermächtigt und beauftragt, die jährlichen Mietkosten von rund 85 000 Franken im Finanzplan einzustellen und die entsprechenden Mietverhandlungen zu führen.
5. Dieser Beschluss wird nach Abschluss der Verhandlungen mit der GWG Gemeinnützigen Wohnbaugenossenschaft Winterthur und nach Erteilung der Baubewilligung veröffentlicht.

6. Mitteilung an: Departement Finanzen, Finanzamt, Investitionsstelle, Immobilien; Departement Kulturelles und Dienste, Quartierentwicklung, Bereich Kultur; Departement Schule und Sport, Bereich Bildung, Schulergänzende Betreuung, Zentrale Dienste, Abteilung Schulbauten; Finanzkontrolle.

Vor dem Stadtrat

Der Stadtschreiber:

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'A. Simon', written in a cursive style.

A. Simon

Begründung:

1. Ausgangslage

Der Stadtrat hat am 19.12.2018 beschlossen (SR. 18.1042-1), dass die Villa Froberg, Heiligbergstrasse 50 zukünftig ausschliesslich zu Wohnzwecken genutzt wird und hat das Departement Schule und Sport beauftragt, einen Ersatzstandort für den Kindergarten Froberg zu finden.

Für den eingemieteten Kindergarten konnte ein neuer Standort in der Überbauung Vogelsang gefunden werden. Die Eigentümerin, die Gemeinnützigen Wohnbaugenossenschaft Winterthur (GWG) hat mit den Bauarbeiten im Januar begonnen. Die Ausführungsplanung läuft und Arbeitspakete werden laufend vergeben. Es wird beabsichtigt, am Nordende der Siedlung 3 Wohnungen zu einem Doppelkindergarten umzuplanen und den notwendigen Aussenraum zur Verfügung zu stellen. Die Fertigstellung ist auf das 4. Quartal 2021 vorgesehen, spätestens im Sommer 2022. Die Stadt Winterthur übernimmt den Doppelkindergarten in einem langfristigen Mietverhältnis von mindestens 30 Jahren.

Die GWG erwartet von der Stadt Winterthur eine Vereinbarung zum Mietverhältnis und die Übernahme der Umplanungskosten.

2. Raumbedarf

Mit dem neuen Kindergarten wird die vorhandene Kapazität von zwei Kindergartenklassen in der Villa Froberg in die neue Überbauung Vogelsang übertragen. Der Raumbedarf für zwei Kindergärten kann in den vorgesehenen Räumen abgedeckt werden.

3. Kosten

Die gesamten Umplanungskosten betragen 249 000 Franken. Die davon im Jahr 2019 anfallenden Kosten von 150 000 Franken sind zulasten des Kompetenzkredits des Stadtrats für einmalige Ausgaben der Erfolgsrechnung zu bewilligen (§ 41 Abs. 2 Ziff. 9 Gemeindeordnung). Die restlichen Planungskosten von 99 000 Franken werden durch das Departement Schule und Sport in der Erfolgsrechnung 2020 budgetiert.

4. Rechtsgrundlage

- Gestützt auf § 41 Abs. 2 Ziff. 9 der Gemeindeordnung ist für die Bewilligung von neuen einmaligen Ausgaben bis 200 000 Franken im Rahmen des Gesamtkredits für neue einmalige Ausgaben zu Lasten der Erfolgsrechnung der Stadtrat zuständig.
- Gestützt auf § 15 der Verordnung über den Finanzhaushalt der Stadt Winterthur vom 31.10.2005 und die zugehörige Vollzugsverordnung dienen die Kompetenzkredite des Stadtrates zur Ergänzung der Globalkredite bei neuen, einmaligen sowie jährlich wiederkehrenden Ausgaben und werden gewährt, wenn eine anderweitige Kompensation nicht möglich ist.

5. Weiteres Vorgehen

Um den Baufortschritt des im Bau befindlichen Projektes nicht zu gefährden, wird im Anschluss an diesen Entscheid mit der GWG eine Vereinbarung für einen späteren Mietvertrag unterzeichnet und die Übernahme der Umplanungskosten von 249 000 Franken zugesagt.

Nach Vorliegen des Projektes wird der Mietzins definiert, der als Grundlage für den Mietvertrag gilt. Die Jahresmiete inklusiv Nebenkosten wird auf 85 000 Franken geschätzt. Je nach Schnittstelle der Leistungen zum Mieterausbau kann diese variieren.

Die bisherigen Mietkosten von jährlich 85 000 Franken für den Kindergarten in der Villa Froberg entfallen. Abgesehen von den Umplanungskosten entstehen durch den Umzug keine Mehrkosten für die Stadt.

6. Kommunikation

Eine Medienmitteilung wird erst nach Erteilung der Baubewilligung in Absprache mit dem Vermieter GWG in Erwägung gezogen.

7. Veröffentlichung

Dieser Beschluss wird nach Abschluss der Verhandlungen mit GWG und nach Erteilung der Baubewilligung veröffentlicht.

Beilagen:

Raumlayout für Kindergarten Vogelsang vom 13.08.2018

Entwurf Vereinbarung vom 08.02.2019

Entwurf Eckwerte Mietvertrag vom 07.02.2019