

Protokollauszug vom

08.05.2019

Departement Bau / Amt für Städtebau:

Verpflichtungskreditabrechnung Projekt-Nr. 12855, Gesamterneuerung Freizeitanlage Holzlegi (Mehrkosten)

IDG-Status: öffentlich

SR.19.299-1

Der Stadtrat hat beschlossen:

1. Die Abrechnung des Verpflichtungskredites Projekt-Nr. 12855 für die Gesamterneuerung der Freizeitanlage Holzlegi im Betrage von Fr. 201'106.85 (Mehrkosten Fr. 1'106.85) wird genehmigt.
2. Die Mehrkosten von Fr. 1'106.85 werden nachträglich gestützt auf § 5 Gemeindeverordnung als gebundene Ausgaben im Sinne von § 103 Abs. 1 des Gemeindegesetzes bezeichnet und zulasten der Investitionsrechnung des Verwaltungsvermögens Projekt-Nr. 12855 freigegeben.
3. Mitteilung an: Departement Kulturelles und Dienste, Bereich Kultur, Controlling DKD, Fachstelle Quartierentwicklung/Stadtentwicklung; Departement Finanzen, Finanzamt, Investitionsstelle; Departement Bau, Amt für Städtebau, Bau, Controlling und Finanzen; Finanzkontrolle.

Vor dem Stadtrat

Der Stadtschreiber:



A. Simon

Begründung:

1. Projektbeschreibung

Die Freizeitanlage Holzlegi wurde 1983 erbaut und 25 Jahre lang ohne nennenswerte Erneuerungen intensiv genutzt. Das Gebäude wies diverse Mängel betreffend Wärme- und Schalldämmung und Benutzbarkeit des Untergeschosses auf.

2008 wurde das Amt für Städtebau beauftragt, strategische Überlegungen zur weiteren Nutzung der gesamten Anlage zu erarbeiten und verschiedene Sanierungsvarianten zu entwickeln. Das Amt für Städtebau präsentierte drei Sanierungsszenarien: Variante 1- Sanierung der bestehenden Aussenhülle und innere Erneuerungen im Bestand; Variante 2- Rück- und Neubau des Erdgeschosses auf dem bestehenden Sockelgeschoss; Variante 3- Abbruch der ganzen Anlage und Neubau mit gleichem Raumprogramm.

Mit Beschluss vom 21.10.2009 entschied der Stadtrat Variante 2 weiterzuverfolgen und ein Verfahren für die Wahl eines Planungsbüros mit drei eingeladenen Architekturbüros durchzuführen. Mit Beschluss vom 19.5.2010 (SR.10.543-1) wurde zwar das Architekturbüro Hinder Kalberer Architekten, Winterthur aus dem Verfahren für die Weiterbearbeitung ausgewählt, aber gleichzeitig wurde die weitere Planung und Ausführung des Projektes zurückgestellt.

Mit Beschluss vom 6.7.2011(SR.11.764-1) konnte die Weiterbearbeitung wiederaufgenommen werden. Gleichzeitig wurde auch das Raumprogramm revidiert und beschlossen, im Untergeschoss Raum für die Spielgruppe des Ortsvereins Wülflingen zu schaffen. Weil mit der baulichen Anpassung des Untergeschosses (knappe Raumhöhe und schlechte Wärmedämmung) die Variante 2 nun annähernd gleich viel gekostet hätte wie die Variante 3, hat der Stadtrat beschlossen, das bestehende Gebäude komplett zurückzubauen und ein Bauprojekt für einen Neubau zu planen.

Am 11.7.2012 (GGR-Nr. 2012/078) beantragte der Stadtrat dem Grossen Gemeinderat einen Baukredit von Fr. 1'710'000.-- für einen Ersatzneubau.

Am 10.12.2012 (GGR-Nr. 2012-078) hat der Grosse Gemeinderat den Antrag mit den Aufträgen an den Stadtrat zurückgewiesen,

- dieses ökologisch in Einklang mit der übergeordneten Strategie zu bringen und
- dieses aus finanzpolitischen Gründen um zwei Jahre zurückzustellen, um eine Priorisierung der Investitionen transparent aufzuzeigen.

Im Rahmen der «effort 14+»-Sparmassnahmen hat der Stadtrat beschlossen, das Projekt für den Ersatzneubau in der vorgesehenen Form ganz aus der Investitionsplanung zu streichen. Der Stadtrat beantragte deshalb am 3. Dezember 2014 (GGR-Nr. 2012/078-2) dem Grossen Gemeinderat von der Einstellung des Projektes für den Ersatzneubau Kenntnis zu nehmen und den Kreditantrag von Fr. 1'710'000.-- abzuschreiben. Am 24. August 2015 hat der Grosse Gemeinderat diesem Antrag zugestimmt.

Um die Funktionsfähigkeit und Vermietbarkeit der Anlage aufrechterhalten zu können, hat der Departementsvorsteher DKD am 16.7.2015 aus dem gebundenen Sammelkredit Infrastruktur Quartierentwicklung SK 19967 einen Sanierungskredit von Fr. 210'000.-- freigegeben. Bis zu diesem Datum wurde der Projektierungskredit (Projekt-Nr. 12855) von total Fr. 200'000.-- mit Fr. 172'529.30 beansprucht. In der Verfügung vom 16.7.2015 hat der Departementsvorsteher DKD festgelegt, dass die geschätzten Gesamtkosten von Fr. 230'000.-- für die Sanierung auch durch die Verwendung von rund Fr. 20'000.-- aus dem P-Kredit (Projekt-Nr. 12855) finanziert werden sollen.

Das Sanierungsprojekt beinhaltet die Sanierung der Küche, die Integration der Aussentreppe ins Gebäude, die Erfüllung feuerpolizeilicher Auflagen und die Verbesserung der Wärmeregulierung. Der Grossteil dieser Ausgaben wurde - wie oben dargelegt - über den Sammelkredit SK 19967 abgerechnet.

2. Ausgabenbewilligung und Ausgabenfreigabe

Der Grosse Gemeinderat hat mit der Genehmigung des Budgets 2008 für die Entwicklung der Sanierungsmassnahmen einen Projektierungskredit von Fr. 50'000.00 zulasten der Investitionsrechnung des Verwaltungsvermögens, Projekt-Nr. 12855 bewilligt (konstitutiver Budgetbeschluss). Der Departementsvorsteher DKD hat den Kredit mit Verfügung vom 3.7.2008 freigegeben (Beilage).

Der Stadtrat hat mit Beschluss vom 21.10.2009 für die Gesamterneuerung zu Lasten des Gesamtkredites für neue Projektierungen der Investitionsrechnung einen Projektierungskredit von Fr. 150'000.-- bewilligt und freigegeben (Beilage).

2.1 Kreditabrechnung

Projekt Nr. 12855	Kredit	Ausgaben
B-Kredit vom 10.12.2007 (Verfügung Vorsteher DKD vom 3.7.2008)	50'000.00	
Planungskredit SR-Beschluss vom 21.10.2009 (iGeko-Nr 09.519)	150'000.00	
Total Kredit	200'000.00	
Effektiver Aufwand gemäss beiliegender Kosten- übersicht		201'106.85
Mehraufwand		1'106.85

	Plan	Einnahmen
Einnahmen/Rückerstattungen	0.00	0.00
Abweichung		0.00

2.2 Abweichungsbegründung

Die Kostenüberschreitung beträgt Fr. 1'106.85 (0.55 %) und liegt im Rahmen der Kostenschätzung (+/- 25 %) der Verfügung DKD vom 16. Juni 2015. Das Projekt wurde gemäss dem Projektbeschrieb ausgeführt und finanziert. Bei den Mehrkosten handelt es sich um gebundene Ausgaben.

2.3 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:

Es besteht weder in örtlicher, sachlicher, noch zeitlicher Hinsicht ein erheblicher Ermessensspielraum.

Die Mehrkosten von Fr. 1'106.85 für das Sanierungsprojekt waren geeignet, die Gebrauchsfähigkeit und Funktionstüchtigkeit der Freizeitanlage wiederherzustellen.

3. Kommunikation

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

Die gebundenen Mehrkosten betragen Fr. 1'106.85. Dies liegt unter dem Betrag von Fr. 200'000 und deshalb braucht es keine Medienmitteilung.

4. Bauherreneigenleistungen

Es wurden dem Projekt Bauherreneigenleistungen von total Fr. 3'000.-- verrechnet. Dies entspricht dem im Kostenvoranschlag eingestellten Betrag.

5. Rechtsgrundlage

Gestützt auf Art. 65 der Vollzugsverordnung über den Finanzhaushalt der Stadt Winterthur vom 25.2.2009 werden die Schlussabrechnungen von mit konstitutivem Budgetbeschluss, mit Stadtratskredit oder mit Gebundenerklärung bewilligten Ausgaben der Investitionsrechnung vom Stadtrat abgenommen.

Beilagen:

- Verfügung Vorsteher DKD vom 3.7.2008
- SR-Beschluss vom 21.10.2009 (iGEKO-Nr. 09.519)
- SR.10.543-1 vom 19.05.2010
- SR.11.764-1 vom 06.07.2011
- Antrag an den GGR vom 11.07.2012 (GGR-Nr. 2012/078)
- GGR-Beschluss vom 10.12.2012 (GGR-Nr. 2012-078)

- Antrag an den GGR vom 3.12.2014 (GGR-Nr. 2012/078-2)
- Verfügung Vorsteher DKD vom 16.06.2015
- GGR-Beschluss vom 24.8.2015 (GGR-Nr. 2012-078)
- Kreditabrechnung ARGUS vom 25.1.2019
- Projektabrechnung CS2 vom 18.1.2019