



Protokollauszug vom

22.10.2025

Departement Schule und Sport / Bereich Familie und Betreuung:

Projekt-Nr. 5012840, Erweiterung SchuBe Tiefenbrunnen, Gebundenerklärung von 498'000 Franken sowie Freigabe der Weisung betreffend Verpflichtungskredit von 1'051'000 Franken

IDG-Status: öffentlich

Beschluss-Nr.: 2025/766

Der Stadtrat hat beschlossen:

1. Die Aufwendungen für die Sanierung und Instandhaltung der schulergänzenden Betreuung Tiefenbrunnen im Gesamtbetrag von rund 498'000 Franken (inkl. Reserve) werden gestützt auf § 5 Gemeindeverordnung als gebundene Ausgaben im Sinne von § 103 Abs. 1 Gemeindegesetz bezeichnet und der Investitionsrechnung des allgemeinen Verwaltungsvermögens, Projekt-Nr. 5012840, belastet.
2. Für die Aufwendung für die Umnutzung weiterer Räumlichkeiten zur räumlichen Erweiterung der schulergänzenden Betreuung Tiefenbrunnen wird eine Weisung betreffend Verpflichtungskredit von 1'051'000 Franken (inkl. Reserve) gemäss Beilage ans Stadtparlament überwiesen.
3. Die Medienmitteilung wird gemäss Beilage genehmigt.
4. Mitteilung an: Departement Finanzen, Finanzamt, Investitionsstelle; Departement Bau und Mobilität, Amt für Städtebau, Abteilung Hochbau; Departement Schule und Sport, Bereich Familie und Betreuung, Abteilung Schulergänzende Betreuung Stadt-Mattenbach; Bereich Infrastruktur, Abteilung Schulbauten; Departementsstab, Abteilung Finanzen; Finanzkontrolle.

Vor dem Stadtrat

Der Stadtschreiber:



MOXIS

U+M
Ansgar Simon

A. Simon

Begründung:

1. Ausgangslage

Die Schulergänzende Betreuung Tiefenbrunnen befindet sich in der städtischen Liegenschaft am unteren Deutweg 10 und ist Teil der Schuleinheit Schönengrund. Über Mittag sind die Betreuungen Tiefenbrunnen und Schönengrund stark überbelegt und an den Nachmittagen stossen sie bereits heute an ihre Kapazitätsgrenzen. Die Räume der beiden Betreuungen bieten derzeit zusammen eine Fläche für 144 Mittagessen- und 77 Betreuungsplätze in der Nachmittagsbetreuung. Über Mittag werden zukünftig laut Prognose 2034 / 2035 in beiden Betreuungen ca. 170 Schüler:innen verpflegt. Die Raumprognose rechnet bis 2034 / 2035 mit einem Anstieg der nachgefragten Nachmittagsplätze von 77 auf 105. Dies bedeutet, dass eine fest zugewiesene Fläche von 137 m² an beiden Standorten fehlt.

Eine Mehrfachnutzung von Schul- und Betreuungsräumen ist derzeit in der Betreuung Tiefenbrunnen nicht möglich, da sich das Gebäude dezentral, abseits des Schulareals befindet. Ein Umbau der Schule und Betreuung Schönengrund ist nicht möglich und vorgesehen. Um die wachsende Anzahl Schüler:innen in der Schulergänzenden Betreuung aufnehmen zu können, muss daher die Betreuung Tiefenbrunnen saniert und erweitert werden.

Derzeit wird der Garagenraum im selben Gebäude und ein darunterliegender Lagerraum extern vermietet. Aufgrund der Nachfrage nach Betreuungsraum wurde das Gespräch mit dem Mieter gesucht und Eigenbedarf angemeldet. Es wurde eine Vorinformation an den Mieter versandt, welche die Kündigung der Räumlichkeiten auf Herbst 2025 (Ende Q3) ankündigt. Diese Räumlichkeiten ermöglichen eine Vergrösserung der Betreuung Tiefenbrunnen und eine Erhöhung von 45 auf 93 Plätze über Mittag. Die 48 zusätzlichen Plätze decken den prognostizierten Betreuungsbedarf der Schuleinheit Schönengrund für die nächsten 10 Jahre. Die Berechnungen stammen aus der Raumprognose vom November 2024.

2. Projekt

2.1 Umfassendes Gesamtprojekt

Im Rahmen des vorliegenden Projekts erfolgen sowohl Sanierungs- und Instandhaltungsmassnahmen betreffend der bestehenden Räumlichkeiten der Schulergänzenden Betreuung wie auch Umbauten zur Nutzbarmachung weiterer Räumlichkeiten für die Schulergänzenden Betreuung, welche sich teilweise gegenseitig bedingen und daher gesamthaft umgesetzt werden müssen.

Die Sanierungsmassnahmen betreffend die vorliegenden Bestandsbauten und bezwecken den Erhalt der Gebrauchstauglichkeit der Räume sowie die Anpassung an den zeitgemässen Komfort und an den Stand der Technik sowie die Erfüllung von gesetzlichen Auflagen und Vorschriften.

Der vorgesehene Ausbau der Kapazität der Schulergänzenden Betreuung Tiefenbrunnen erfolgt über die Umnutzung von Räumlichkeiten und deren Anpassung an die Bedürfnisse der Schulergänzenden Betreuung mittels verschiedener baulicher Massnahmen.

2.2. Konkrete Massnahmen

Der Bereich der Einstellhalle mit dem darunterliegenden Lagerraum wird so umgebaut, dass er zur Erweiterung der schulergänzenden Betreuung genutzt werden kann. Da das Gebäude heutige energetische Anforderungen nicht vollumfänglich zu erfüllen vermag, müssen neu beheizte Räume auch von innen nachgedämmt werden.

Aufgrund seiner Geschichte ist das Gebäude ausserdem über die Heizung, sowie Werkleitungen mit dem Nachbargebäude – vormals Restaurant Tiefenbrunnen – verbunden. Mit dem Ersatz der Heizung durch einen Fernwärmeanschluss und einem eigenen Wasseranschluss soll das Gebäude unabhängig erschlossen werden. Die Planung der neuen Energiezentrale und Anschluss ans Fernwärmenetz (Kommunaler Energieplan, Versorgungsgebiet P1) ist Bestandteil des Umbaus.

Der Garagenteil des Erdgeschosses wird zu einem zusätzlichen Aufenthaltsraum mit eigener Küche und schafft so Platz für eine zusätzliche Betreuungsgruppe. Die Küche wird aus dem Schulhaus Wyden übernommen («ReUse») und kann mit einigen Anpassungen in den Raum integriert werden. Diese wird neu mechanisch belüftet. Der Betrieb der Betreuung im ersten Obergeschoss wird weitergeführt, jedoch zusätzlich erweitert durch die Überbauung der bestehenden Terrasse. Im Obergeschoss werden fehlende Sonnenstoren ergänzt, sowie ein normgerechter Dachausstieg nachgerüstet.

Die bestehenden Lagerräume im Untergeschoss werden in den nördlichen Teil des Untergeschosses verschoben, der durch das Freiwerden der Mietfläche gewonnen wird. So kann hier neu eine grosse Garderobe mit Zahnputzstation angeordnet werden. Da die Räume nicht ausreichend gedämmt sind, dürfen diese nicht beheizt werden. Durch die bereits vorhandene Dämmung und die mechanische Lüftung wird jedoch ein, für die Nutzung ausreichendes Raumklima, geschaffen. Für die Betreuungsleitung wird ein Teil des Erdgeschoss-Korridors als Büro abgetrennt und die WCs werden so umgebaut, dass mit genderneutralen WCs eine altersgerechte

Trennung der beiden Betreuungsgruppen möglich ist. Zusätzlich wird ein hindernisfreies WC eingefügt. Somit kann zukünftig in der Erdgeschoss Gruppe sowohl ein Kind im Rollstuhl betreut werden, wie auch ein/e Mitarbeitende/r im Rollstuhl arbeiten. Das Untergeschoss und das erste Obergeschoss bleiben jedoch wie bestehend nur über Treppen erschlossen.

Der neue Aufenthaltsraum im Erdgeschoss öffnet sich nach Aussen mit einer verglasten Eingangsfront, welcher die Adresse und den Eingang des neuen Bereichs bildet. Gleichzeitig soll auch der Innenhof aufgewertet und besser nutzbar werden. Um hier mehr Aufenthaltsqualität und ausreichend Schatten zu gewährleisten wird eine begrünte Pergola vorgesehen. Die weitere Aussenraumnutzung des angrenzenden Spielplatzes wie auch der Pausenflächen im Schulhaus Schönengrund bleiben jedoch Bestandteil des Betriebskonzeptes. Zeitgleich mit dem Umbau werden alle Leuchten auf LED umgerüstet.

3. Kosten

3.1 Kostenübersicht

Die nachfolgend aufgeführten Kosten beruhen auf der Kostenzusammenstellung vom 17.06.2025. Massgebender Stichtag ist der Baukostenindex, Stand Oktober 2024.

Für die Sanierungs- und Instandhaltungsmassnahmen fallen folgende gebundene Kosten an:

Bezeichnung	Betrag, inkl. MwSt. / Fr.
BKP 1 Vorbereitungsarbeiten	9'000.00
BKP 2 Gebäude	419'000.00
BPK 3 Betriebseinrichtungen	0.00
BKP 4 Umgebung	58'000.00
BKP 5 Baunebenkosten*	21'000.00
BKP 6 Reserve für Unvorhergesehenes**	51'000.00
BKP 9 Ausstattung	35'000.00
Reserve Stadtrat (Art. 26 VVFH)***	30'000.00
Total Gebundene Ausgaben	623'000.00
Abzüglich bewilligter und beanspruchter Projektierungskredite gemäss Beschluss vom 18.06.2024 und 01.10.2024	110'000.00
Abzüglich bewilligtem vorgezogenen Ausführungskredit gemäss Beschluss vom 18.06.2024	15'000.00
Total Gebundenerklärung	498'000.00

* inkl. BKP 558 Bauherreneigenleistungen (gemäss Handbuch Finanzen der Stadt Winterthur Modul 5)

** Ca. 10% von BKP 1-5+9

*** Gemäss Artikel 26 der Vollzugsverordnung über den Finanzhaushalt

Das Projekt umfasst neben gebundenen Ausgaben auch neue Ausgaben für die Umbauten zur Nutzbarmachung weiterer Räumlichkeiten für die Schulergänzenden Betreuung (diese werden mit einer separaten Weisung dem Stadtparlament vorgelegt). Der Gesamtkredit umfasst folgendes:

Bezeichnung	Betrag, inkl. MwSt. / Fr.
BKP 1 Vorbereitungsarbeiten	9'000.00
BKP 2 Gebäude	1'231'000.00
BKP 3 Betriebseinrichtungen	0.00
BKP 4 Umgebung	58'000.00
BKP 5 Baunebenkosten*	69'000.00
BKP 6 Reserve für Unvorhergesehenes**	137'000.00
BKP 9 Ausstattung	90'000.00
Reserve Stadtrat (Art. 26 VVFH)***	80'000.00
Total Bruttoinvestition	1'674'000.00
Davon gebundene Aufwendungen gemäss Antrag	623'000.00
Total neue Ausgaben	1'051'000.00
Beantragter Verpflichtungskredit	1'051'000.00

* inkl. BKP 558 Bauherrneigenleistungen (gemäss Handbuch Finanzen der Stadt Winterthur Modul 5)

** Ca. 10% von BKP 1-5+9

*** Gemäss Artikel 26 der Vollzugsverordnung über den Finanzhaushalt

3.2 Investitionsplanung

Das Vorhaben ist im Budget 2025 wie folgt in der Investitionsplanung des allgemeinen Verwaltungsvermögens eingestellt:

Projekt-Nr.	5012840
Projektbezeichnung	Erweiterung SchuBe Tiefenbrunnen

Kostenart	Bezeichnung		Betrag
504021	Projektierung, bewilligt am 18.06.2024	§	55'000.00
504022	Ausführung vorgezogen, bewilligt am 18.06.2024	§	15'000.00
504022	Ausführung	#	1'145'000.00
Gesamtkredit			1'215'000.00

Jahr	Kostenart 504021	Kostenart 504022	Gesamtbetrag
bisher	55'000.00	15'000.00	70'000.00
2025	0.00	600'000.00	600'000.00
2026	0.00	350'000.00	350'000.00
2027	0.00	0.00	0.00

Reserven	0.00	195'000.00	195'000.00
Total	55'000.00	1'160'000.00	1'215'000.00

Die Reserven wurden im Budget 2025 nicht aktualisiert.

Die Investitionsplanung ist mit der nächsten Budgetierung wie folgt anzupassen:

Kostenart	Bezeichnung		Betrag
504021	Projektierung, bewilligt am 18.06.2024	§	55'000.00
504021	Projektierung, bewilligt am 01.10.2024	§	55'000.00
504022	Ausführung, bewilligt am 18.06.2024	§	15'000.00
504022	Ausführung	§	498'000.00
504022	Ausführung	#	1'051'000.00
Gesamtkredit			1'674'000.00

Jahr	Kostenart 504021	Kostenart 504022	Gesamtbetrag
bisher	49 021.00	16'756.00	65'777.00
Vorschau 2025	60'979.00	0.00	60'979.00
2026	0.00	280'244.00	280'244.00
2027	0.00	1'050'000.00	1'050'000.00
Reserven	0.00	217'000.00	217'000.00
Total	110'000.00	1'564'000.00	1'674'000.00

Die Reserven sind in der Jahresplanung nicht enthalten.

4. Gebundenerklärung

4.1 Rechtsgrundlagen

Gebundene einmalige Ausgaben der Investitionsrechnung über 300 000 Franken sind vom Stadtrat als gebunden zu erklären (Art. 22 Abs. 1 lit. b der Vollzugsverordnung über den Finanzhaushalt).

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 Vor-
nahme verpflichtet ist und ihr sachlich, zeitlich und örtlich kein erheblicher Ermessensspielraum bleibt.

4.2 Vorgabe durch übergeordnetes Recht

Gestützt auf verbindliche Vorgaben des kantonalen Rechts, dazu zählen allen voran die einschlägigen Zuständigkeitsregelungen im Volksschulwesen (Kantonsverfassung vom 27. Februar 2005;

Volksschulgesetz vom 7. Februar 2005), sind die Städte und Gemeinden dazu verpflichtet, für die Belange der städtischen Verwaltung sowie der öffentlichen Volksschule zu sorgen, wozu die Schulergänzende Betreuung gehört, und die dafür erforderlichen Ressourcen bereitzustellen.

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

Der Handlungsspielraum darf sich in örtlicher, sachlicher und zeitlicher Hinsicht nicht auf wichtige Elemente des Ausgabenbeschlusses beziehen. Die sachliche Gebundenheit ist gegeben, wenn sich die Entscheidungsfreiheit auf technische Details beschränkt (Kommentar zum Gemeindegesetz, N. 23 zu § 103 GG). In zeitlicher Hinsicht genügt es, wenn sich der vorgesehene Zeitpunkt sachlich rechtfertigen lässt (Kommentar zum Gemeindegesetz, N. 25 zu § 103 GG).

Örtliche Gebundenheit:

Ein örtlicher Ermessensspielraum besteht nicht: Die bestehenden Räumlichkeiten der Schulergänzenden Betreuung Tiefenbrunnen werden saniert und die Struktur des Gebäudes bleibt bestehen.

Sachliche Gebundenheit:

Es besteht sachlich kein erheblicher Entscheidungsspielraum in Bezug auf die Sanierung. Mit den vorliegenden Sanierungs- und Instandhaltungsmassnahmen werden im Wesentlichen Bauteile ersetzt oder revidiert, deren Gebrauchstauglichkeit eingeschränkt oder nicht mehr gewährleistet ist. Des Weiteren werden die Anforderungen an zeitgemässe Betreuungsräume umgesetzt.

Zeitliche Gebundenheit:

Ein zeitlich erheblicher Ermessensspielraum besteht nicht: Die Mängel sind ausgewiesen und müssen so rasch als möglich behoben werden.

4.4 Gebundenerklärung

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

der Investitionsrechnung des allgemeinen Verwaltungsvermögens (Projekt-Nr. 5012840) zu belasten.

5. Weisung betr. Verpflichtungskredit für die neuen Ausgaben

Wie oben ausgewiesen, fallen im vorliegenden Gesamtprojekt neben den gebunden Ausgaben von 623'000 Franken zusätzlich neue Ausgaben im Betrag von 1'051'000 Franken an. Die entsprechende Weisung für die Bewilligung des Verpflichtungskredits von 1'051'000 Franken (inkl. Reserve) wird gemäss Beilage ans Stadtparlament überwiesen.

6. Termine

Das vorliegende Sanierungs- und Erweiterungsprojekt inkl. Fernwärmeanschluss muss gesamthaft ausgeführt werden. Mit der konkreten Planung der Umsetzung kann nach Bewilligung des Verpflichtungskredits durch das Stadtparlament begonnen werden. Es ist geplant, in den Frühlingsferien 2027 mit den Bauarbeiten zu beginnen und den Umbau auf Start Schuljahr 27/28 fertigzustellen.

7. Externe und interne Kommunikation

Die Medienmitteilung ist gemäss Beilage zu genehmigen.

Die Bereiche sind über die Linie zu informieren.

Beilagen:

1. Weisung ans Parlament für neue Ausgaben
2. Medienmitteilung
3. Kostenvoranschlag vom 17.06.2025
4. Dokumentation Bauprojekt
5. Aufstellung Gebundene / Neue Ausgaben vom 17.06.2025