



Protokollauszug vom

10.07.2019

Departement Finanzen / Immobilien:

Projekt-Nr. 70821 Superblock Forum, Innenausbau/Verbesserung der Akustik: Gebundenerklärung und Ausgabenfreigabe

IDG-Status: öffentlich

SR.19.540-1

Der Stadtrat hat beschlossen:

1. Die Aufwendungen für den Innenausbau und die Verbesserung der Akustik im Forum des Superblocks im Gesamtbetrag von rund Fr. 350 000.00 werden gestützt auf § 5 Gemeindeverordnung als gebundene Ausgaben im Sinne von § 103 Abs. 1 Gemeindegesetz bezeichnet und zu Lasten der Investitionsrechnung des allgemeinen Verwaltungsvermögens, SK-Nr. 19960 für gebundene Ausgaben betreffend Umbau/Renovation/Sanierung von Gebäuden im Verwaltungsvermögen, Projekt-Nr. 70821, freigegeben.
2. Der Bereich Immobilien wird beauftragt, die Mitarbeitenden der Stadtverwaltung über das Projekt zu informieren.
3. Mitteilung an: Departement Finanzen, Immobilien, Finanzamt, Investitionsstelle; Departement Bau, Amt für Städtebau, Bau, Controlling und Finanzen; Finanzkontrolle.

Vor dem Stadtrat

Der Stadtschreiber:

A. Simon

Begründung:

1. Ausgangslage

Das Forum im 1. Obergeschoss des Superblocks ist als zentraler Sitzungs-, Versammlungs- und Ausstellungsraum gedacht, der von den Mitarbeitenden sowie auch von externen Besucherinnen und Besuchern genutzt wird. Seit Bezug genügt der Raum den Anforderungen bezüglich Akustik, Beschallung und Ausstattung nicht. Aufgrund seiner repräsentativen Funktion und der hohen Nutzungsintensität sind akustische und bauliche Massnahmen vorgesehen. Zudem hat sich die bestehende Technik in der Praxis nicht bewährt und soll optimiert werden.

Im Sommer 2018 sind In-Situ Absorptionsmessungen durchgeführt worden. Dazu liegt eine Stellungnahme zur Raumakustik von Spezialisten vor (Beilage 3). Am 21.03.2019 wurden vom Bereich Immobilien die Ausgaben von Fr. 20'000.00 zu Lasten der Erfolgsrechnung für die Ausarbeitung eines Konzepts mit Kostenschätzung freigegeben und ein Architekturbüro mit der Planung beauftragt (Beilage 1).

2. Projekt

Der Betriebs- und Bauausschuss Superblock hat dem Anliegen bereits an seiner Sitzung vom 28.02.2018 grundsätzlich zugestimmt und die Bereiche AfS und Immobilien beauftragt, ein entsprechendes Projekt auszuarbeiten (Beilage 2). Im März 2019 bewilligte der Betriebs- und Bauausschuss Superblock die Variante «Freistehendes Volumen» (vgl. Beilage 5). Das geplante freistehende Volumen wirkt ruhig und zurückhaltend, gleichzeitig führt es zu einer verbesserten Nutzbarkeit des Raums. Bedingung ist, dass das zweiteilige Element auf die Seite geschoben werden kann. Die bestehende Decke und die bestehende Haustechnik werden weitgehend beibehalten und die Eingriffe auf ein Minimum reduziert. Die bestehende Magnetwand bleibt vollständig frei. Die Raumecken sind ebenfalls frei, das Vorhangpaket bleibt zugänglich. In das Volumen können u.a. Tische, Stühle, Teile des Stadtmodells und eine Garderobe untergebracht werden. Die Infrastruktur ist für die einfache Nutzung vorhanden und betriebsbereit. Das Stadtmodell ist direkt beim Eintreten zugänglich, somit entsteht auch ein direkter Bezug zum Vorraum und dem ausgestellten Stadtmodell.

Folgende akustische und bauliche Massnahmen werden umgesetzt:

- Aufdoppelung von Akustikelementen an Decke und Stirnwand (beim Eingang)
- Ablage und Akustikmassnahmen bei Fensterfront (Brüstung und Zwischenfries)
- Umlaufender, absorbierender Deckenfries als Akustikfläche
- Mit dem neuen Volumen entsteht eine zusätzliche Fläche für Akustik auf Sprechhöhe
- Die Kurzseite des Raums und der Vorhang sind zudem für die Akustik vollständig wirksam.

- Akustikverbesserung durch Filz-Stuhlgleiter
- Es werden Anpassungen vorgenommen, um das Vorhangpaket an beiden Schienenenden platzieren zu können. Auf diese Weise kann beispielsweise bei Beamerpräsentationen nur ein Teil der Fensterfläche verdunkelt werden.
- Für eine dem heutigen Standard entsprechende Nutzung wird die Technik teilweise optimiert. U.a. soll das Fensterfeld beim Beamer separat geschlossen werden können (Verdunkelung bei Beamerwand), das ClickShare-System soll eingeführt werden, die Beleuchtung bzw. Beleuchtungssteuerung wird optimiert (z.B. Szenario Beamersituation, Szenario Rednersituation, neues Stimmungslicht mit drei grossen Kreisleuchten, Orientierungshilfe bei Vollverdunkelung), eventuelle Beamermöglichkeit auf Korpus mit Bodenleinwand.
- Alle Wandoberflächen werden ganzheitlich aufgefrischt, dunklere Flächen an Rück- und Eingangsseite setzen einen neuen Akzent.

3. Kosten

3.1. Kostenzusammenstellung

Die Kostenzusammenstellung basiert auf der Kostenschätzung vom 18. Juni 2019

(inkl. MWST mit einer Kostengenauigkeit von $\pm 15\%$):

BKP 1 Vorbereitungsarbeiten	Fr.	500.00
BKP 2 Gebäude	Fr.	245'500.00
BKP 3 Betriebseinrichtungen	Fr.	28'000.00
BKP 5 Baunebenkosten	Fr.	15'000.00
BKP 6 Reserve für Unvorhergesehenes (ca. 10 % von BKP 1-5,+ 9)	Fr.	30'000.00
BKP 9 Ausstattung	Fr.	14'000.00
Total Erstellungskosten BKP 1 - 9	Fr.	333'000.00
Reserve Stadtrat (Umbau ca. 5 %* von BKP 1-9)	Fr.	17'000.00
Total Gebundenerklärung	Fr.	350'000.00
Total Gebundenerklärung, gerundet	Fr.	350'000.00

* Entgegen Art. 61 der Vollzugsverordnung über den Finanzhaushalt kann eine Kürzung der Reserven für Unvorhergesehenes von 10 % auf 5 % aufgrund des fortgeschrittenen Projektstandes und der damit verbundenen Kostengenauigkeit vertreten werden.

3.2. Investitionsplanung

Das Vorhaben ist wie folgt in der Investitionsplanung des allgemeinen Verwaltungsvermögens, SK-Nr. 19960 Umbau/Renovation/Sanierung von Gebäuden VV § eingestellt:

Projekt-Nr.	70821
Projektbezeichnung	Superblock Forum, Innenausbau/Verbesserung der Akustik

Kostenart	Bezeichnung		Betrag
504012	Ausführung	§	350'000.00
Gesamtkredit			350'000.00

Jahr	Kostenart 504011	Kostenart 504012	Gesamtbetrag
2019	0.00	350'000.00	350'000.00

4. Gebundenerklärung der Ausgaben

4.1. Rechtsgrundlagen

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

In sachlicher Hinsicht darf sich der Handlungsspielraum 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, sachliche und zeitliche Gebundenheit:

Ein örtlicher erheblicher Ermessensspielraum besteht nicht: Es werden die ungenügende Akustik und die technischen Unzulänglichkeiten des Raums behoben. Die Struktur des Gebäudes bleibt bestehen.

Ein sachlich erheblicher Ermessensspielraum besteht nicht: Mit dem Projekt werden erhebliche Mängel des Raums insbesondere im Bereich der Akustik, welche durch Absorptionsmessungen bestätigt wurden, verbessert. Die baulichen Massnahmen gewährleisten damit einen angemessenen Betrieb des zentralen Veranstaltungsraums der Stadtverwaltung.

Ein zeitlich erheblicher Ermessensspielraum besteht nicht. Mit den vorgeschlagenen baulichen Massnahmen wird die Gebrauchsfähigkeit und Funktionstüchtigkeit des Veranstaltungsraums auf längere Zeit wieder sichergestellt. Da eine angemessene Benutzung des Raums im aktuellen Zustand eingeschränkt ist, sollen die baulichen Massnahmen so rasch als möglich umgesetzt werden.

4.4. Gebundenerklärung und Ausgabenfreigabe

Aufgrund der vorstehenden Ausführungen steht fest, dass die Voraussetzungen von § 103 Abs. 1 GG erfüllt sind.

Gemäss Art. 55 Abs. 2 VVFH werden Einzelobjekte aus Sammelkrediten grundsätzlich vom zuständigen Departement bewilligt. Der Betriebs- und Bauausschuss Superblock hat im März 2019 jedoch entschieden, dass der Gesamtstadtrat über das Projekt informiert werden müsse und die Ausgabenfreigabe zu beschliessen habe, weil das Forum von allen Departementen genutzt werde und deshalb das Projekt vom Gesamtstadtrat unterstützt werden müsse.

Die entsprechenden Ausgaben im Betrag von rund Fr. 350 000.00 sind deshalb entgegen Art. 55 Abs. 2 VVFH vom Stadtrat als gebunden zu erklären und zu Lasten der Investitionsrechnung des allgemeinen Verwaltungsvermögens, SK-Nr. 19960 für gebundene Ausgaben betreffend Umbau/Renovation/Sanierung von Gebäuden im Verwaltungsvermögen, Projekt-Nr. 70821, freizugeben.

5. Termine

Nach dem SR-Entscheid erfolgt die Ausarbeitung des Bauprojekts. Der Baubeginn ist ab ca. Mitte Oktober 2019 geplant, der Bezug auf ca. Mitte Januar 2020. Während der Bauarbeiten kann das Forum nicht genutzt werden. Der Bereich Immobilien stellt jedoch alternative Raumangebote zur Verfügung.

6. Kommunikation

Es ist keine Medienmitteilung vorgesehen.

Beilagen (nicht öffentlich):

1. Ausgabenfreigabe Bereich Immobilien vom 21.03.2019
2. Beschlussprotokoll Betriebs- und Bauausschuss Superblock vom 28.02.2018
3. In-Situ Absorptionsmessungen vom 04.07.2018
4. Stellungnahme Raumakustik vom 21.09.2018, rev. 27.09.2018
5. Projektpläne und Kostenschätzung vom 18.06.2019
6. Beschlussprotokoll Betriebs- und Bauausschuss Superblock vom 14.03.2019