

Protokollauszug vom

10.04.2024

Departement Präsidiales / Amt für Kultur:

Projekt-Nr. 13169, «Neugestaltung Eingangshalle - Kunst Museum Winterthur I Reinhart am Stadtgarten»: Gebundenerklärung von Mehrkosten von 273 000 Franken für die Umsetzung des Sicherheitskonzepts

IDG-Status: öffentlich

SR.24.226-1

Der Stadtrat hat beschlossen:

1. Die werterhaltenden Ausgaben für die Umsetzung des Sicherheitskonzepts und die dazugehörigen baulichen Massnahmen im Rahmen des Bauprojekts «Neugestaltung Eingangshalle - Kunst Museum Winterthur I Reinhart am Stadtgarten» im Gesamtbetrag von 273 000 Franken werden gestützt auf § 5 der Gemeindeverordnung als gebundene Ausgaben im Sinne von § 103 Abs. 1 des Gemeindegesetzes bezeichnet und der Investitionsrechnung des allgemeinen Verwaltungsvermögens, Projekt-Nr. 13169, belastet.

2. Mitteilung an: Departement Präsidiales, Amt für Kultur, Controlling; Departement Bau und Mobilität, Amt für Städtebau, Controlling und Finanzen; Finanzamt, Investitionsstelle; Finanzkontrolle.

Vor dem Stadtrat

Der Stadtschreiber:



A. Simon

Begründung:

1. Ausgangslage

Das Reinhart am Stadtgarten bildet zusammen mit dem Kunstmuseum beim Stadthaus und der Villa Flora die drei Standorte der «Drei-Häuser-Strategie» des Winterthurer Museumskonzepts, welche als Gesamtbetrieb «Kunst Museum Winterthur» unter der Leitung des Kunstvereins stehen. Mit Beschluss vom 18. Januar 2023 (SR.21.26-2) hat der Stadtrat davon Kenntnis genommen, dass sich die Gesamtkosten für die Sanierung und die Umgestaltung des Erdgeschosses auf 6,8 Mio. Franken belaufen. In diesem Bruttobetrag sind 3 Mio. Franken aus verbindlich zugesicherten Drittmitteln für die wertvermehrenden Ausgaben enthalten, während der verbleibende Nettokredit von 3,8 Mio. Franken auf gebundene Ausgaben für die werterhaltene Sanierung entfällt. Der wertvermehrnde Teil des Bauprojekts umfasst die im Rahmen des Winterthurer Museumskonzeptes angestrebte architektonisch-künstlerische Neugestaltung des Eingangsbereiches, Foyers und der aussenseitigen Treppenanlagen. Demgegenüber betreffen die Sanierungsmaßnahmen im Wesentlichen den Brandschutz, die Haustechnik, die Entfluchtung, die Sicherheit sowie Massnahmen zur energetischen Verbesserung und Gewährleistung der Barrierefreiheit. Momentan befindet sich das Projekt in der Phase der baulichen Umsetzung, die Fertigstellung erfolgt bis Dezember 2024.

2. Projekt

Im Rahmen der Planung wurde festgestellt, dass das aktuell bestehende Schliess- und Sicherheitskonzept durch die behördlichen Vorgaben insbesondere des Brandschutzes in Frage gestellt wird. Es zeigte sich, dass die im Rahmen des Brandschutzes erforderliche Bildung neuer Brand- und Sicherheitsabschnitte unvorhergesehene Auswirkungen hinsichtlich der Anforderungen des Schliessmechanismus' und der Beschaffenheit der Türen hat. Im Zuge der Sanierung der Villa Flora, dem dritten Museumsstandort, wurde zudem der Grundstein für ein übergeordnetes und unter den Standorten abgestimmtes Schliesssystem gelegt. In der Folge wurde die damit betraute Firma beauftragt, ein entsprechendes Konzept zu erarbeiten und in Abstimmung mit dem Planungsteam eine Kostenschätzung für die Ausführung zu erstellen. Dabei ergab sich, dass für die Umsetzung neben konsistenten Anpassungen bei den Elektroanlagen (Anpassungen Einbruchmeldeanlage, Versetzen Sicherheitszentrale, Installationen) zwangsläufig auch gewisse bauliche Modifikationen (Ersatz Türen, Brandschutz, Maurerarbeiten, Gips- und Malerarbeiten) erforderlich werden. Das Planungsteam hat für diese notwendigen Massnahmen anfallende Zusatzkosten (inkl. Honorare, Nebenkosten, Bauherrneigenleistungen, Reserven und Stadtratsreserven) von insgesamt 273 000 Franken ermittelt.

Aufgrund der planerischen und baulichen Schnittstellen sollen diese Zusatzarbeiten über das Projekt Nr. 13169 abgewickelt werden. Dabei ergibt sich, dass der ermittelte Betrag von 273 000 Franken fast der Hälfte der Reserve für Unvorhergesehenes entspricht (BKP 6). Es wäre jedoch nicht zu verantworten, diese Reserve bereits zum jetzigen Zeitpunkt in einem solchen Ausmass zu reduzieren. Erfahrungsgemäss ist für die Bauausführung eine angemessene Reserve erforderlich, da abgesehen von den generellen Risiken insbesondere bei Bautätigkeiten im historischen Bestand weiterhin mit Unerwartetem gerechnet werden muss. Es ist daher sachgerecht, die fraglichen Mehrkosten als gebundene Ausgaben zu bezeichnen und sie in der Gesamtkostenzusammenstellung nicht über die vorhandenen Reserven abzudecken (siehe Ziff. 4 nachstehend).

3. Kosten

3.1. Kostenzusammenstellung

Die Kostenzusammenstellung basiert auf dem Kostenvoranschlag des beauftragten Planungsbüros vom 8. Juni 2023 (Kostengenaugigkeit \pm 10%, inkl. MWST):

Bezeichnung	Betrag inkl. MWST
BKP 0 Grundstück	0.00
BKP 1 Vorbereitungsarbeiten	5 000.00
BKP 2 Gebäude	224 000.00
BKP 3 Betriebseinrichtungen	0.00
BKP 4 Umgebung	0.00
BKP 5 Baunebenkosten*	11 000.00
BKP 6 Projektreserve**	20 000.00
BKP 9 Ausstattung	0.00
Total Erstellungskosten (BKP 1-9)	260 000.00
Total Anlagekosten (BKP 0-9)	260 000.00
Reserven Stadtrat für Unvorhergesehenes (max. 10% von BKP 1-9)***	13 000.00
Gesamtaufwand +/- 10%	273 000.00
Total Gebundene Ausgaben	273 000.00

* inkl. BKP 558 Bauherreneigenleistungen (gemäss Richtlinie Stadt Winterthur vom 01.01.2022)

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

*** Gemäss Art. 26 der Vollzugsverordnung über den Finanzhaushalt

Daraus ergeben sich folgende Anpassungen in der Zusammenstellung der Gesamtkosten:

Bezeichnung	Betrag inkl. MWST
BKP 1 Vorbereitungsarbeiten	342 000.00
BKP 2 Gebäude	3 778 000.00
BKP 4 Umgebung	56 000.00

BKP 5 Baunebenkosten	292 000.00
BKP 6 Reserve für Unvorhergesehenes	580 000.00
BKP 9 Ausstattung	1 427 000.00
Total Erstellungskosten (BKP 1-9)	6 475 000.00
Reserve Stadtrat ca. 5% von BKP 1-9***	323 750.00
Gesamtkredit bisher Brutto	6 798 750.00
Mehrkosten Sicherheitskonzept (Gebunden Ausgaben)	273 000.00
Gesamtkredit neu Brutto +/- 10% inkl. Mehrkosten	7 071 750.00
Abzgl. Drittmittel für Ausführung	-2 850 000.00
Abzgl. Drittmittel für Planung	-150 000.00
Abzgl. Projektierungskredit § vom 13.1.2021	-275 000.00
Neuer netto Ausführungskredit §	3 796 750.00
Bewilligter netto Ausführungskredit § vom 18.1.23 (SR. 21.26-2)	3 523 750.00

3.2. Investitionsplanung Kreditübersicht

Das Vorhaben ist auf Basis des Kostenvoranschlags vom 27. Oktober 2022 derzeit wie folgt in der Investitionsplanung des allgemeinen Verwaltungsvermögens eingestellt:

Projekt-Nr.	13169
Projektbezeichnung	KMW Reinhart am Stadtgarten: Umsetzung Museumskonzept

Kostenart	Bezeichnung		Betrag
504051	Projektierung, bewilligt am 13.01.2021	§	275 000.00
		S	150 000.00
504052	Ausführung (inkl. Reserve BKP 6), bewilligt am 18.1.2023	S	2 840 400.00
		§	3 533 350.00
635000	Investitionsbeiträge von privaten Unternehmungen	S	-2 850 000.00
635000	Investitionsbeiträge von privaten Unternehmungen	S	-150 000.00
Gesamtkredit			3 798 750.00

Jahr	Kostenart 504051	Kostenart 504052	Kostenart 635000	Gesamtbe- trag
bisher	425 000.00	1 000 000.00		1 425 000.00
2024	0.00	4 670 750.00	- 1 000 000.00	3 670 750.00
2025	0.00	300 000.00	- 2 000 000.00	- 1 700 000.00
	0.00	0.00		0.00
Reserven	0.00	403 000.00		403 000.00
Total	0.00	0.00	- 3 000 000.00	3 798 750.00

Die Investitionsplanung ist basierend auf dem Kostenvoranschlag vom 8.Juni 2023 mit Budget 2025 wie folgt anzupassen:

Kostenart	Bezeichnung		Betrag
504051	Projektierung, bewilligt am 13.01.2021	§	275 000.00
		S	150 000.00
504052	Ausführung (inkl. Reserve BKP 6)	S	2 840 400.00
		§	3 533 350.00

	Ausführung Sicherheitskonzept (inkl. Reserve)	§	273 000
635000	Investitionsbeiträge von Dritten	S	-2 850 000.00
635000	Investitionsbeiträge von Dritten	S	-150 000.00
Gesamtkredit			4 071 750.00

Jahr	Kostenart 504051	Kostenart 504052	Kostenart 635000	Gesamtbetrag
Vorschau	425 000	1 000 000.00	-1 000 000.00	425 000.00
2024		4 435 000.00	-1 000 000.00	3 435 000.00
2025		700 000.00	-1 000 000.00	-300 000.00
Reserven		511 750		511 750.00
Summe				4 071 750.00

4. Gebundene Ausgaben

4.1 Rechtsgrundlagen

Nicht budgetierte gebundene Ausgaben, die zu einer relevanten Überschreitung eines Budgetkredits führen, sind vom Stadtrat als gebunden zu erklären (Art. 15 Abs. 1 lit. b der Verordnung über den Finanzhaushalt der Stadt Winterthur). Eine relevante Überschreitung liegt vor, wenn kein Budgetkredit vorhanden ist oder ein bestehender Budgetkredit voraussichtlich um mehr als 5 Prozent und mindestens 50 000 Franken oder um mehr als 500 000 Franken überschritten wird (Art. 15 Abs. 2 der Verordnung 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. Sie sind vom Stadtrat als solche zu bezeichnen (§ 105 GG).

4.2 Vorgabe durch übergeordnetes Recht

Als Grunderlasse, die zu einer Ausgabenbindung führen, fallen u.a. allgemein verbindliche Erlasse des kommunalen und übergeordneten Rechts in Betracht. 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 Unterhaltungspflicht nach § 5 VGG zählen auch Anpassungen an den zeitgemässen Komfort und an den Stand der Technik sowie die Erfüllung von gesetzlichen Auflagen und Vorschriften. Für die Liegenschaft Reinhart am Stadtgarten ergibt sich eine Unterhaltungspflicht auch aus dem Umstand, dass dieses Gebäude im kantonalen Denkmalschutz-Inventar enthalten ist.

Mehrkosten sind dann gebunden im Sinn von § 103 Abs. 1 GG, wenn sie mit dem ursprünglichen Kreditbeschluss als bewilligt gelten. Von gebundenen Mehrkosten ist gemäss Lehre und Rechtsprechung insbesondere auszugehen, wenn sich die Mehrkosten unvorhergesehen und unver-

meidlich während der Ausführung des bewilligten Vorhabens ergeben, kein erheblicher Entscheidungsspielraum verbleibt und der Abbruch der Projektausführung nicht zweckmässig wäre (so verhält es sich insbesondere auch bei Mehraufwendungen im Zusammenhang mit der Sanierung eines Altbaus, dessen Zustand sich schlechter als erwartet herausstellt oder wenn die Mehrkosten auf Projektmodifikationen zurückzuführen sind, die sich im Verlauf der Arbeiten als notwendig erweisen; BGE 99 Ia 716 = ZBI 1975 70 ff.; BGer, 1P.59/2004 vom 17.8.2004, in ZBI 2005, 238 ff.; Peter Saile, Das Recht der Ausgabenbewilligung der zürcherischen Gemeinden, 1991, S. 174 ff.; Handbuch Finanzhaushalt des Gemeindeamtes des Kantons Zürich, Kapitel 5, Ziff. 7).

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:

Die örtliche Gebundenheit des vorliegend in Frage stehenden Sicherheitskonzepts mit den nötigen Massnahmen ist gegeben, da diese ausschliesslich im Kontext mit der Gebäudehülle und der Infrastruktur der Immobilie stehen.

Sachliche Gebundenheit:

Es besteht kein sachlich erheblicher Ermessensspielraum, da die baulich unvorhersehbaren und notwendigen Massnahmen erst im Verlauf der Projektumsetzung erkannt wurden. Die notwendigen Massnahmen sind nicht nur auf den Schutz der Kulturgüter zurückzuführen, sondern auch und in erster Linie mit den Auflagen des Brandschutzes begründet. Grundsätzlich zu berücksichtigen ist in diesem Zusammenhang ferner, dass es sich beim vorliegenden Vorhaben um die Sanierung und den Umbau eines denkmalgeschützten Altbaus handelt, weshalb Mehrkosten aus kleineren Projektmodifikationen, die sich im Verlauf der Projektrealisierung als unumgänglich erweisen, nie ganz ausgeschlossen werden können.

Zeitliche Gebundenheit:

Aufgrund der definierten Terminplanung des bewilligten Projekts und der gegenseitigen Abhängigkeit der Massnahmen ist eine zeitliche Entkoppelung der Realisierung des Schliesskonzepts von der übrigen Sanierung nicht ohne beträchtliche Mehrkosten und Verzögerungen realisierbar.

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. 13169, zu belasten.

5. Termine

Die Fertigstellung der Bauarbeiten und die Inbetriebnahme des Gebäudes sind für Ende Jahr 2024 geplant.

6. Kommunikation

Es ist keine Medienmitteilung vorgesehen.

Beilage:

1. Kostenübersicht Sicherheitskonzept