

Protokollauszug vom

10.05.2023

Departement Finanzen / Immobilien:

Badgasse 6, öffentliche Ausschreibung für Betreiber und Investor: Zuschlagsentscheid und weiteres Vorgehen

IDG-Status: teilweise öffentlich

SR.23.196-3

Der Stadtrat hat beschlossen:

1. Gestützt auf die öffentliche Ausschreibung betreffend «Betreiber und Investor für die städtische Liegenschaft Badgasse 6, 8400 Winterthur», wird der Zuschlag erteilt an: Bain-bleu S.A., Oberbrüelweg 4, 8608 Bubikon.
2. Das Departement Bau, Amt für Städtebau, wird beauftragt, den Zuschlagsentscheid mit Rechtsmittelbelehrung mitzuteilen und auf simap.ch zu publizieren.
3. Das Departement Finanzen, Bereich Immobilien, wird beauftragt, mit der Bain-bleu S.A. nach Eintritt der Rechtskraft des Zuschlagsentscheids einen Baurechtsvertrag auszuarbeiten und dem Stadtrat zur Genehmigung vorzulegen.
4. Die Medienmitteilung wird gemäss Beilage genehmigt.
5. Dieser Beschluss wird ohne Ziffer 2 der Begründung zeitgleich mit der Medienmitteilung veröffentlicht. Das Departement Finanzen informiert die Stadtkanzlei über den Zeitpunkt der Veröffentlichung.
6. Mitteilung an: Departement Finanzen, Immobilien; Departement Bau und Mobilität, Amt für Städtebau; Departement Präsidiales, Amt für Stadtentwicklung; Kommunikation Stadt Winterthur.

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

Das rund 6'500 m² umfassende «Areal Obertor» setzt sich aus den «Fortuna-Liegenschaften» zwischen Stadthausstrasse und Obertor sowie den von der Stadtpolizei genutzten Liegenschaften zwischen Obertor und Badgasse zusammen. Die Umnutzung der «Fortuna-Liegenschaften» wurde bereits erfolgreich umgesetzt. Für die Umnutzung der nach dem Auszug der Stadtpolizei freiwerdenden Liegenschaften hat der Stadtrat das Departement Bau und Mobilität, Amt für Städtebau, in Zusammenarbeit mit dem Bereich Immobilien beauftragt, die weiteren Planungsschritte in die Wege zu leiten (SR.21.524-1 vom 7.7.2021).

Nachdem die Stadtpolizei Winterthur ihren Standort am Obertor verlassen hat, wurden die freigewordenen Liegenschaften Obertor 11/13/17, Obertor 15/17a und Badgasse 6 für eine Zwischennutzung ab 1. Januar 2023 bis zirka Mitte 2024 der Kantonspolizei Zürich und der Staatsanwaltschaft des Kantons Zürich übergeben.

Das Stadtparlament hat mit Beschluss vom 29. August 2022 auf den Erlass eines Gestaltungsplans für das Areal Obertor verzichtet und stattdessen für die Umsetzung der Ziele aus dem Gegenvorschlag zur Volksinitiative «Obertor: Boden behalten – Winterthur gestalten» entsprechende Vorgaben festgesetzt: danach sind die Liegenschaften Obertor 15 und 17a sowie Badgasse 6 im Baurecht abzugeben (Parl.-Nr. 2022.63).

Mittels einer öffentlichen Ausschreibung wurde für die Liegenschaft Badgasse 6 ein Betreiber und Investor für eine Bad- oder Wellnessnutzung gesucht. Dabei ist vorgesehen, dem gesuchten Betreiber und Investor die Liegenschaften im Baurecht abzugeben. Alle weiteren Planungs- und Ausführungsschritte und der Betrieb werden durch den bzw. die Baurechtsnehmer/in umgesetzt.

Die Ausschreibung erfolgte am 30. September 2022 auf simap.ch. Die Eingaben hatten bis 16. Dezember 2022 zu erfolgen.

2. [...]

3. Zuschlagsentscheid und weiteres Vorgehen

Die von der Bain-bleu S.A. eingereichte Präsentation erfüllt die Vorgaben der Ausschreibung. Das Betriebskonzept sieht vier Bereiche vor: Spa, Café, Kunstaussstellung und Shop.

Der Stadtrat ist überzeugt, mit der Bain-bleu S.A. eine erfahrene Partnerin für die Weiterentwicklung der Liegenschaft Badgasse gefunden zu haben, weshalb ihr der Zuschlag erteilt wird.

Das Departement Bau, Amt für Städtebau, wird beauftragt, den Zuschlagsentscheid mit Rechtsmittelbelehrung zuzustellen.

Das Departement Finanzen, Immobilien, wird beauftragt, nach Eintritt der Rechtskraft des Zuschlagsentscheids mit der Bain-bleu S.A. einen Baurechtsvertrag nach den Vorgaben der Ausschreibung ausarbeiten, welcher u. a. verbindlich terminierte Ziele definiert, und diesen dem Stadtrat zur Genehmigung vorzulegen.

Die Umsetzung der eingereichten Präsentation mit Betriebskonzept ist im Sinne der Qualitätssicherung durch das Amt für Städtebau zu begleiten.

4. Externe und interne Kommunikation

In einem ersten Schritt wird die Bain-bleu S.A. vom Amt für Städtebau über den vorliegenden Entscheid informiert. Danach erfolgt die Information der Öffentlichkeit mittels Medienmitteilung; diese wird gemäss Beilage genehmigt. Eine interne Kommunikation ist nicht vorgesehen.

5. Veröffentlichung

Ziffer 2 der Begründung zum vorliegenden Vergabeentscheid wird gemäss Art. 3 Abs. 2 InfV in Verbindung mit Art. 3 Abs. 2 lit. e VVO InfV nicht veröffentlicht.

Beilagen:

1. Medienmitteilung
2. Öffentliche Ausschreibung für Betreiber und Investor vom 9. September 2022