

Protokollauszug vom

12.05.2021

Departement Schule und Sport / Zentrale Dienste / Schulbauten:

Schulergänzende Betreuung, Hobelwerkweg 35 – 39b, 8404 Winterthur; Mieterausbau, Projekt-Nr. 13332: Projektgenehmigung, Gebundenerklärung und Ausgabenfreigabe

IDG-Status: öffentlich

SR.21.333-1

Der Stadtrat hat beschlossen:

1. Der Mieterausbau für die schulergänzende Betreuung am Hobelwerkweg werden genehmigt.
2. Die Aufwendungen für die Sanierung im Betrag von 465 000 Franken werden gestützt auf § 5 Gemeindeverordnung (VGG) als gebundene Ausgaben im Sinne von § 103 Abs. 1 Gemeindegesetz (GG) bezeichnet und zu Lasten der Investitionsrechnung des allgemeinen Verwaltungsvermögens, Projekt-Nr. 13332, freigegeben.
3. Mitteilung an: Departement Schule und Sport, Zentraler Dienst, Abteilung Schulbauten; Departement Finanzen; Finanzamt, Investitionsstelle, Immobilien; Departement Bau, Amt für Städtebau, Controlling und Finanzen, Fachstelle öffentliches Beschaffungswesen; Finanzkontrolle.

Vor dem Stadtrat

Der Stadtschreiber:



A. Simon

Begründung:

1. Ausgangslage

1.1 Allgemein

Im Stadtgebiet Oberwinterthur und Neuhegi wird rege gebaut. Insbesondere auch in direkter Nachbarschaft zum Schulhaus Hegifeld, auf dem Gelände des ehemaligen Hobelwerks, dem Kälin Areal, entstehen 160 Wohnungen für über 400 Personen. Mit den wachsenden Schülerzahlen steigt somit auch der Bedarf an Betreuungsplätzen in der Schulergänzenden Betreuung. Die Stadt Winterthur, Departement Schule und Sport, hat mit der Baugenossenschaft «Mehr als Wohnen», welche die erwähnten Wohnungen realisiert, einen Vorvertrag für die Miete von Geschäftsräumen abgeschlossen. Dies für den Einbau einer schulergänzenden Betreuung.

1.2 Schulergänzende Betreuung

Die Schulergänzende Betreuung (SchuBe) Hobelwerkweg ist dem Schulhaus Hegifeld zugehörig. Die neue Betreuungseinheit bietet Platz für rund 30 Kinder und Jugendliche. Die Räume in der Überbauung Hobelwerk werden als Teil der Schulergänzenden Betreuung Hegifeld betrieben und primär als Mittagstisch genutzt.

2. Projekt

2.1 Mieterausbau

Das Mietobjekt befindet sich gegenwärtig im Rohbau. Gemäss Mietvertrag ist ein Edelrohbau vereinbart. Die für die Betreuung relevanten Rohbauinstallationen konnten bereits einfließen. So befindet sich Wasser, Abwasser und Elektroanschlusspunkte bereits am richtigen Ort. Der Ausbau und die Einrichtungen sind folglich separat zu finanzieren. Diese sind nachfolgend grob zusammengetragen. Der Gewerberaum wird in verschiedene Räume unterteilt und ausgebaut. Die Betreuung erhält eine halbindustrielle Küche für den Mittagstisch ein Hauptraum fürs Essen, Lernen und Spielen, einen Gruppenraum für das konzentrierte Lernen, Sanitäre Anlagen, sowie einen Eingangsbereich mit Garderobe. Das Mietobjekt ist mit allen erforderlichen Installationen zu bestücken, unter anderem mit Elektro- und UKV-Installationen. Zudem sind Schreinerarbeiten erforderlich. Es folgen Anpassungen an der Lüftungsanlage infolge des Kücheneinbaus und den vorgesehenen Raumunterteilungen. Auch geeignete Wand- und Bodenbeläge, akustische Deckenbekleidungen, eine Schliessanlage, welche zur Schulanlage passt, gehören zum Ausbau dazu. Ohne den geplanten Ausbau kann die schulergänzenden Betreuung nicht betrieben werden.

2.2 Objektmiete

Die Stadt Winterthur mietet in der Überbauung Hobelwerk von der Baugenossenschaft mehr als wohnen 117 m² Gewerbefläche im Edelrohbau zu einem Preis von 220 Franken pro Quadratmeter und Jahr.

3. Kosten

3.1. Kostenzusammenstellung für Mieterausbau

Die Kosten basieren auf der Kostenzusammenstellung (mit einer Kostengenauigkeit von +/- 15%) vom 13.11.2020 (Beilage 1):

BKP	Bezeichnung	Betrag (Fr.)
2	Gebäude	276 000
4	Umgebung	30 000
5	Baunebenkosten	35 000
6	Projektreserve 10%	40 000
9	Ausstattung	62 000
Total Erstellungskosten (BKP 1-9)		443 000
Reserve Stadtrat ~5% ¹		22 000
Reserve für Unvorhergesehenes / Art. 61 VVFH (BKP 1-9)		
Gesamtaufwand §		465 000

¹ Entgegen Art. 61 VVFH kann eine Kürzung der Reserve von 10% auf 5% aufgrund des fortgeschrittenen Projektstandes, und der damit verbundenen Kostengenauigkeit, vertreten werden.

3.2 Submissionen

Die Bestellungen werden zusammen mit den Leistungen, welche die Genossenschaft submittiert, ausgeschrieben, respektive dieser angehängt. Der städtische Anteil pro Ausschreibung und Arbeitsgattung ist sehr klein und liegt weit unter dem freihändigem Schwellenwert von 150'000 Franken. Die Federführung für die Submissionen ist bei der Genossenschaft «Mehr als Wohnen».

3.3 Investitionsplanung

Das Vorhaben ist in der Investitionsplanung 2021 des allgemeinen Verwaltungsvermögens nicht eingestellt. Die Investitionsplanung für das Projekt 13332 wird wie folgt angepasst:

Kostenart	Bezeichnung	Betrag (Fr.)
504021	Projektierung	50 000
504022	Ausführung / Ausgabenfreigabe	415 000
Gesamtkredit		465 000

Jahr	Kostenart (Fr.) 504021	Kostenart (Fr.) 504022	Gesamtbetrag (Fr.)
2021	50 000	415 000	465 000

4. Gebundenerklärung der Ausgaben

4.1. Rechtsgrundlagen

Gebundene Ausgaben der Investitionsrechnung sind vom Stadtrat zu bewilligen (Art. 57 Abs. 1 Vollzugsverordnung 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.

4.2. Vorgabe durch übergeordnetes Recht

Gemäss § 30a des Volksschulgesetzes in Verbindung mit § 32 a Abs. 1 der Volksschulverordnung müssen die Gemeinden ein dem Bedarf entsprechendes Angebot an Tagesstrukturen in der Zeit zwischen 7.30 Uhr und 18 Uhr zur Verfügung stellen. Mit den wachenden Schülerinnen- und Schülerzahlen infolge dem Bau der zusätzlichen Wohnungen im fraglichen Gebiet ist der Bedarf an zusätzlichen Betreuungsplätzen in der Schulergänzenden Betreuung ausgewiesen und die entsprechenden Plätze müssen zur Verfügung gestellt werden.

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 § 193 GG). In zeitlicher Hinsicht genügt es, wenn sich der vorgesehene Zeitpunkt sachlich rechtfertigen lässt (Kommentar zum Gemeindegesetz, N. 25 zu § 103 GG).

Örtliche Gebundenheit:

Das Mietobjekt steht in unmittelbarer Nähe zum Schulhaus Hegifeld. Es ist die einzige zur Verfügung stehende Fläche im entsprechenden Gebiet, welche in absehbarer Zeit gemietet werden kann.

Sachliche Gebundenheit:

Die Räumlichkeiten müssen für die Bedürfnisse der Schulergänzende Betreuung erstellt und entsprechend ausgerüstet werden. Dabei beschränkt sich der Innenausbau auf das Notwendige.

Zeitliche Gebundenheit:

Der Bau der Wohnanlage Hobelwerk ist bereits weit fortgeschritten. Die neuen Räume müssten auf den Zeitpunkt der des Bezugs der neuen Wohnungen bereitstehen. Der Innenausbau der

Räume der Schulergänzenden Betreuung muss gleichzeitig mit den anderen Räumen geschehen, damit Synergien genutzt werden können.

4.4. Gebundenerklärung und Ausgabenfreigabe

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 zu Lasten der Investitionsrechnung des allgemeinen Verwaltungsvermögens, Projekt-Nr. 13332, freizugeben.

5. Termine

Die neue Betreuung kann im Februar 2022 eröffnet werden.

6. Publikation/Kommunikation

Gemäss Art. 28 Abs. 2 ist die Bewilligung gebundener Ausgaben von einmalig über 1 Million Franken amtlich zu veröffentlichen. Vorliegend werden rund 0,465 Millionen Franken bewilligt. Eine amtliche Publikation ist somit nicht erforderlich.

Beilagen:

1. Kostenzusammenstellung vom 13.11.2020
2. Vorvertrag vom April 2020