



Protokollauszug vom

13.03.2019

Departement Bau / Amt für Städtebau:

Schulanlage Rosenau, Rosenaustrasse 13, Zimmersanierung (Projekt-Nr. 13238): Projektgenehmigung, Gebundenheitserklärung und Ausgabenfreigabe

IDG-Status: öffentlich

SR.19.151-1

Der Stadtrat hat beschlossen:

1. Das Projekt für die Sanierung der Unterrichtsräume, der Brandschutzmassnahmen und die Erneuerung der Präsentationstechnik wird genehmigt.
2. Die Aufwendungen von Fr. 1'580'000.-- für die Zimmersanierung werden gestützt auf § 5 der Gemeindeverordnung als gebundene Ausgaben im Sinn von § 103 Abs.1 des Gemeindegesetzes bezeichnet und zu Lasten Projekt-Nr. 13238 freigegeben.
3. Das Departement Schule und Sport, Abteilung Schulbauten wird beauftragt, die Ausgaben gemäss Begründung Ziffer 3 in der Investitionsplanung entsprechend anzupassen.
4. Mitteilung an: Departement Finanzen, Finanzamt, Investitionsstelle; Departement Bau, Amt für Städtebau, Bau, Controlling und Finanzen; Departement Schule und Sport, Zentraler Dienst, Abteilung Schulbauten; Finanzkontrolle.

Vor dem Stadtrat

Der Stadtschreiber:

A. Simon

## **Begründung:**

### **1. Ausgangslage**

Das 1963 fertig erstellte Schulhaus Rosenau wurde in den Jahren 1990 bis 1993 in Etappen einer Gesamtrenovation unterzogen. Seitdem sind nun ca. 25 Jahre vergangen und die Oberflächen sind entsprechend abgenutzt und bedürfen einer Auffrischung bzw. Erneuerung. Im Jahr 2014 wurde der Lehrpersonenbereich erneuert sowie die Gruppenräume im Dachgeschoss gestrichen.

### **2. Projektbeschrieb**

Das vorliegende Bauprojekt basiert auf drei Hauptprojektbestandteilen. Die Sanierung der Unterrichtsräume, den Brandschutzmassnahmen und die Erneuerung der Präsentationstechnik. Die Gebäudehülle wird dabei nicht saniert.

#### ***Sanierung Unterrichtsräume***

In den Unterrichtsräumen werden die Linoleum Böden erneuert, die konventionellen Leuchtmittel gegen stromsparende LED Leuchtmittel ersetzt und die Wände gestrichen. Gleichzeitig werden die Mängel des Brandschutzes beseitigt.

#### ***Brandschutzmassnahmen***

Mit der Feuerpolizei Winterthur wurden in Absprache mit der GVZ (Gebäudeversicherung Kanton Zürich) in verschiedenen Besprechungen Massnahmen zum Erfüllen der Brandschutzvorschriften definiert.

Im roten und gelben fünfgeschossigen Trakt werden neu «Nutzungseinheiten» gebildet. Um Nutzungseinheiten zu erhalten, werden in dem roten und gelben Trakten Ei30 Brandabschnittstüren eingebaut. Zudem wird eine Not- und Rettungsbeleuchtung installiert.

#### ***Präsentationstechnik***

In den Unterrichtsräumen werden die Wandtafeln gegen neue Wandtafeln mit Screens und Soundbar ausgetauscht.

### 3. Kosten

Investitionsprogramm Budget 2019

Das Projekt ist in der Investitionsplanung 2019, 2020 und 2021 mit Fr. 1'780'000.- berücksichtigt.

Projekt-Nr. 13238  
Konto: 504021, 506000

Projektierung	17.12.2018	Fr.	200'000
Ausführung	2019 §	Fr.	780'000
Ausführung (Proj. Nr. 13238)	2020	Fr.	400'000
Ausführung (Proj. Nr. 13238)	2021	Fr.	400'000
Gesamtkredit		Fr.	1'780'000

Die baulichen Massnahmen werden in 2 Hauptetappen 2019 und 2020 ausgeführt und abgeschlossen. Im 2021 sind keine Ausgaben mehr zu erwarten. Die Investitionsplanung wird im Rahmen der Budgetierung für 2020 durch das Departement Schule und Sport angepasst.

#### **Kostenzusammenstellung**

##### **Projektierung und Ausführung**

##### **Kostenvoranschlag ± 10 %, inkl. MWST**

BKP 1 Vorbereitungsarbeiten	10'000.00
BKP 2 Gebäude	995'000.00
BKP 3 Betriebseinrichtungen	0.00
BKP 4 Umgebung	0.00
BKP 5 Baunebenkosten*	61'000.00
BKP 6 Reserve für Unvorhergesehenes (ca.6 % von BKP 1-5,+9)	86'000.00
BKP 9 Ausstattung	543'000.00
<b>Total Erstellungskosten (BKP 1-9)</b>	<b>1'695'000.00</b>
Reserve Stadtrat Umbau 5 %** von BKP 1-9	85'000.00
<b>Gesamtaufwand</b>	<b>1'780'000.00</b>
Abzüglich bewilligte und beanspruchte Projektierungskredite	200'000.00
<b>Zu bewilligender Baukredit</b>	<b>1'580'000.00</b>

\* inkl. BKP 558 Bauherrneigenleistungen von ca. 2 % von BKP 1-4)  
(gemäss Richtlinie Stadt Winterthur vom 19.12.07)

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

### **Einnahmen**

Die GVZ unterstützt die geplanten Brandschutzmassnahmen von ca. Fr. 340'000.- mit 40 %. Es ist dadurch ein Betrag von ca. Fr. 136'000.- zu erwarten. Ebenfalls ist ein Betrag von ca. Fr. 10'000.- für die LED Umrüstung (effienergie.ch) beantragt worden.

## **4. Gebundene Ausgaben**

### **Gebundene Ausgaben**

Gemäss § 103 Abs. 1 des Gemeindegesetzes (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.

### **Vorgabe durch übergeordnetes Recht:**

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.

### **Örtliche, sachliche und zeitliche Gebundenheit:**

Ein örtlich, sachlich oder zeitlich erheblicher Entscheidungsspielraum besteht nicht: Es werden die technischen und baulichen notwendigen Mängel behoben. Die Bodenbeläge, die Wandflächen, die Beleuchtung und die Wandtafeln haben ihre Lebensdauer erreicht oder bereits überschritten. Die geplanten Brandschutzmassnahmen sind Anpassungen an die aktuellen Brandschutzvorschriften. Die Sanierungsmassnahmen müssen so rasch als möglich umgesetzt werden. Die Struktur des Gebäudes bleibt bestehen

Mit der Umsetzung der Sanierungsmassnahmen wird die Substanz und die Gebrauchsfähigkeit des Schulhauses Rosenau erhalten.

## **5. Energie**

Im Rahmen der Zimmersanierung werden die Leuchtmittel der Beleuchtung gegen stromsparende LED gewechselt.

## **6. Termine**

Die Ausführung der Sanierung ist in mehreren Etappen geplant und wird auf die Schulferien abgestimmt. Die beiden Hauptetappen werden in den Sommerferien 2019 und 2020 durchgeführt. Aufgrund der engen Termine wurde das Baugesuch parallel zum vorliegenden Antrag eingereicht.

## **7. Kommunikation**

Der Stadtrat informiert den Grossen Gemeinderat und die Öffentlichkeit mit einer Medienmitteilung über die Bewilligung nicht budgetierter gebundener Ausgaben der Investitionsrechnung über 200 000 Franken (§ 58 Abs. 1 lit. b Vollzugsverordnung über den Finanzhaushalt der Stadt Winterthur).

Es braucht keine Medienmitteilung, da der Ausführungskredit von Fr. 1'580'000.- im Budget 2019 eingestellt ist.

### **Beilagen:**

- Auszug Budget 2019
- Brandschutz-Konzept Pläne vom 23.11.2018