

Protokollauszug vom

14.06.2023

Departement Schule und Sport / Schulamt:

Brand Turnhalle Tössfeld: Sofortmassnahmen und Teilrückbau sowie Gebundenerklärung der entsprechenden Kosten von 890 000 Franken zu Lasten Globalkredit Produktegruppe 514 Volksschule

IDG-Status: teilweise öffentlich

SR.23.430-1

---

Der Stadtrat hat beschlossen:

1. Infolge des Brandes des Turnhallentraktes des Schulhauses Tössfeld werden die Kunstturnhalle und die Primarschulturnhalle zurückgebaut beziehungsweise abgebrochen, wogegen der Garderobetrakt instand gestellt wird und als Zwischennutzung erhalten bleibt.
2. Die Ausgaben für die Sofortmassnahmen und für den Rückbau nach dem Brand der Turnhalle Tössfeld im Betrag von rund 890 000 Franken werden gestützt auf § 5 Gemeindeverordnung als gebundene Ausgaben im Sinne von § 103 Abs. 1 Gemeindegesetz bezeichnet und der Erfolgsrechnung der Produktegruppe 514 Volksschule, Kostenstelle 205201 belastet.
3. Das Departement Bau und Mobilität, Amt für Städtebau, Abteilung Hochbau wird beauftragt, die weiteren Schritte für die Rückbau- und Abbrucharbeiten der Primarschulturnhalle und der Kunstturnhalle sowie die weiteren Schritte für die Instandsetzungsarbeiten des Garderobentrakts durchzuführen.
4. Die Produktegruppe 514 ist berechtigt, im Falle einer Überschreitung ihres Globalkredites maximal den als gebunden erklärten Betrag als exogenen Faktor abzurechnen.
5. Die Medienmitteilung wird gemäss Beilage genehmigt.
6. Dieser Beschluss wird am 16. Juni 2023 veröffentlicht.
7. Mitteilung an: Departement Schule und Sport, Finanz- und Rechnungswesen, Schulamt, Abteilung Schulbauten, Sportamt; Departement Bau und Mobilität, Amt für Städtebau, Abteilung

Hochbau, Abteilung Denkmalpflege; Departement Technische Betriebe, Stadtwerk, Stadtgrün, Hauptabteilung Ökologie und Freiraumplanung; Departement Finanzen; Finanzamt, Investitionsstelle; Finanzkontrolle.

Vor dem Stadtrat

Der Stadtschreiber:

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'A. Simon', with a stylized, flowing script.

A. Simon

## **Begründung:**

### **1. Ausgangslage**

Am 28. Mai 2023 ist die Turnhalle Tössfeld wegen eines Feuers im Bereich der Kunstturnhalle teilweise abgebrannt. Es entstand erheblicher Sachschaden. Die Brandursache ist Gegenstand von Ermittlungen.

Mit dem Brandereignis verlieren das Schulhaus Tössfeld sowie die auf die Infrastruktur angewiesenen Vereine einen wichtigen Standort.

### **2. Projekt**

Die Abteilung Hochbau hat zusammen mit verschiedenen internen Fachstellen aus den Bereichen Denkmalpflege, Sportamt, Schulbauten, Stadtgrün sowie mit einem Bauingenieurbüro und einem Schadstoffexperten einen Bericht mit einer Ersteinschätzung zum Erhalt der Turnhalle erstellt (Beilage 3).

#### Ersteinschätzung nach Brand

Das Gebäude besteht aus drei Gebäudeteilen: der Garderobentrakt, die Kunstturnhalle und die Primarschulturnhalle. Die drei Bereiche sind unterschiedlich stark vom Brand betroffen.

Der Garderobentrakt ist nur teilweise vom Brand betroffen. Dieser Bereich kann mit einem vertretbaren Aufwand wieder instand gestellt und für eine Zwischennutzung zur Verfügung gestellt werden.

Die Kunstturnhalle ist vom Brand am stärksten betroffen. Dieser Bereich ist komplett zerstört und muss abgebrochen werden.

Der Bereich der Primarschulturnhalle ist unterschiedlich stark betroffen. Das Dach wurde vom Brand so stark in Mitleidenschaft gezogen, dass es komplett abgebrochen werden muss. Es mussten provisorische Sicherungsmassnahmen eingesetzt werden, um den unmittelbaren Einsturz des Daches zu verhindern. Die Aussenwände, die Fenster und der Innenbereich der Turnhalle waren vom Feuer nicht direkt betroffen, sind allerdings von Rauch, Hitze und Löschwasser ebenfalls stark beschädigt. Eine Instandstellung des Gebäudeteils der Primarschulturnhalle ist – wenn überhaupt – nur mit sehr grossem finanziellen Aufwand möglich. Um ein abschliessendes Urteil zu bilden, ob eine Instandstellung tatsächlich noch machbar ist, müssten detailliertere Ab-

klärungen des Schadens gemacht werden. Für detailliertere Abklärungen müssten allerdings zusätzliche statische Sicherungsmassnahmen umgesetzt werden. Zudem müsste umgehend ein Notdach erstellt werden, um zu verhindern, dass durch Wassereintritt Folgeschäden am Gebäude entstehen. Die Kosten für das Notdach und die zusätzlichen Abklärungen werden auf über 100 000 Franken geschätzt. Aktuell gibt es keine Hinweise, dass detailliertere Abklärungen zu einem anderen Fazit kommen als die Ersteinschätzung.

#### Denkmalpflege

Die Schulanlage ist im kommunalen Inventar der schutzwürdigen Bauten der Stadt Winterthur erfasst. Der Eigenwert des durch diverse Umbauten purifizierten Baues beschränkt sich auf den sozialhistorischen Wert, den Turnhallen wie auch Schulbauten mit einer bewegten Veränderungsgeschichte per se aufweisen, und ist als mässig einzustufen. Das Gebäude befindet sich in einem ortsbaulich sensiblen Bereich, bei dem der potenzielle Umgebungsschutz der umliegenden Inventarobjekte berücksichtigt werden muss. Weiter prägt das Gebäude den Baubestand des Quartiers Tössfeld und ist in seiner Stellung und Volumetrie ein wichtiger Baukörper entlang der für Winterthur wichtigen Verkehrsachse der Unteren Briggerstrasse, die die Zürcherstrasse mit der Breite verbindet. Zusammenfassend ist von einem sehr hohen Situationswert der Turnhalle auszugehen.

#### Schulsport - Turnhallenbedarf gesamtstädtisch

Die Berechnung der Schulsportkapazität bezieht sich auf das bundesrechtlich verankerte Sportförderungsgesetz (SpöFöG). In Art. 12 ist festgelegt, dass für die obligatorischen Klassenstufen mindestens drei Lektionen Sportunterricht pro Unterrichtswoche zu erteilen sind. Die kantonale Empfehlung für Schulhausanlagen hält dieses Obligatorium in einem Flächenmass fest: eine Sporthalle für je 10 Klassen in Primar- sowie Sekundarschule. Die Stadt Winterthur schliesst die Kindergärten und Spezialklassen in die Berechnung des Turnhallenbedarfes/der Sportkapazitäten mit ein.

In der Stadt Winterthur reichen an immer mehr Schulstandorten die Turnhallenkapazitäten nicht mehr aus. Das Einzugsgebiet von Turnhallen ist heute für mehrere Schulstandorte durchlässig, was eine durchgehende Vollbelegung (auch über Mittag) der Turnhallen für den Sportunterricht mit sich zieht. Dies hat die Konsequenz, dass die Turnhallen für die betriebliche Organisation der schulergänzenden Betreuung an vielen Standorten eine Mitbenutzung über Mittag oder nachmittags verunmöglicht.

Laut Schulraumprognose (Stammszenario) muss bis Schuljahr 2037/38 gesamtstädtisch mit total rund 703 Regelklassen und 9 Spezialklassen (184 Sekundarschulklassen, 382 Primarschulklas-

sen, 137 Kindergartenklassen, 9 Spezialklassen) und dem abgeleiteten Bedarf an 71 Turnhallen/Sportkapazitäten gerechnet werden. Aktuell verfügt die Stadt Winterthur über total 64 Sportkapazitäten (59 Turnhallen inkl. 1 Hallenbad und 5 Bewegungsräume inkl. 2 Schwimmbäder). Die Stadt benötigt für den Schulsport mindestens 7 zusätzliche Turnhallen.

#### Turnhallenbedarf Quartier Tössfeld und Klassenkapazität

Der Mangel an Turnhallenkapazitäten kommt im Quartier Tössfeld (total 41 Klassen) mit dem Schulhaus Tössfeld (19 Klassen) besonders zum Tragen, da weder das Schulhaus Brüelberg (4 Klassen), Schulhaus Eichliacker (14 Klassen) oder Schulhaus Lokstadt (4 Klassen) alle im Umfeld des Schulhauses Tössfeld über keine eigene Turnhalle verfügen. Das Sportobligatorium konnte bereits bei noch intakter Turnhalle Tössfeld (1 Turnhalle) zusammen mit der Badminton-Halle «Shuttlezone» (2 Turnhallen) nicht eingehalten werden.

Mit dem Verlust der Turnhalle Tössfeld (minus 1 Turnhalle) stehen den heute 41 Klassen gegenwärtig nur die Shuttlezone (2 Turnhallen) zur Verfügung. Der Bedarf wäre aktuell jedoch mindestens 4 Turnhallen (inkl. dem Prognosewachstum sogar 5 Turnhallen). Dies belegt den dringenden Bedarf für eine zeitnahe Übergangslösung.

Zusätzlich besteht im ganzen Gebiet Stadt/Töss laut Schülerinnen und Schüler-/Klassenprognose bis 2028 ein Raumbedarf an zusätzlich 16 Kindergarten- und Primarschulklassen sowie Räumen für die schulergänzende Betreuung.

Das Departement Schule und Sport beabsichtigte schon vor dem Brand mittelfristig eine Kapazitätssteigerung für den Schulsport im Gebiet Tössfeld. Die Schulanlage Tössfeld ist durch ihre zentrale Lage dafür prädestiniert.

Mit einem Ersatzneubau auf dem Schulareal durch eine unterirdische Zweifach- oder Dreifachsporthalle mit maximal möglicher Schulraumbereitstellung könnte diesem Engpass entgegengewirkt werden.

Im Entwurf des neuen kommunalen Richtplans wird ausgewiesen, dass im Gebiet Stadt/Töss ein dringlicher Bedarf nach einer Dreifachsporthalle besteht. Dies wurde auch bereits von der «Tösslobby» an den Gesamtstadtrat herangetragen. Zudem muss die abgebrannte Kunstturnhalle für den Vereinssport ersetzt werden, da es die einzige Trainingsanlage mit Schnitzelgrube in der Stadt war. Welches Raumprogramm am Standort Tössfeld umgesetzt werden kann, ist in der weiteren Projektentwicklung zu klären.

### Sofortmassnahmen und Rückbau

Der Projektausschuss, bestehend aus Vertretungen des Amtes für Städtebau, dem Schulamt und dem Sportamt, empfiehlt auf Basis der Ersteinschätzung:

- Die Primarschulturnhalle und die Kunstturnhalle sollen rückgebaut bzw. abgebrochen werden. Auf die Erstellung eines Notdachs zur Sicherung des Bestands kann deshalb verzichtet werden.
- Der Garderobentrakt soll instand gestellt werden und als Zwischennutzung erhalten bleiben.

### Mittel- und langfristiges Vorgehen

Die definitive Lösung für den Ersatz der Turnhalle soll in Form eines Neubaus unter Berücksichtigung des hohen historischen Situationswertes des Areals geplant werden.

Für die Übergangszeit bis zum Neubau muss eine provisorische Lösung geplant werden. Die ersten Abklärungen sind bereits gestartet.

Für die weiteren Aufwendungen zur Planung einer neuen Turnhalle und für die Übergangszeit wird erst zu einem späteren Zeitpunkt eine Kreditfreigabe nötig, sobald die Strategie und die Kosten für ein Provisorium und für die definitive Lösung bekannt sind.

### **3. Kosten**

Die Kostenzusammenstellung basiert auf der Kostengrobschätzung der Abteilung Hochbau vom 09.06.2023 (Kostengenauigkeit  $\pm$  25%, inkl. MWST):

Bezeichnung	Fr.	Betrag
BKP 0 Grundstück	Fr.	0.00
BKP 1 Vorbereitungsarbeiten	Fr.	85 000.00
BKP 2 Gebäude	Fr.	600 000.00
BKP 3 Betriebseinrichtungen	Fr.	0.00
BKP 4 Umgebung	Fr.	80 000.00
BKP 5 Baunebenkosten	Fr.	10 000.00
BKP 6 Projektreserve*	Fr.	75 000.00
BKP 9 Ausstattung	Fr.	0.00
<b>Total Erstellungskosten (BKP 1-9)</b>	<b>Fr.</b>	<b>850 000.00</b>
<b>Total Anlagekosten (BKP 0-9)</b>	<b>Fr.</b>	<b>850 000.00</b>
Reserven Stadtrat für Unvorhergesehenes **	Fr.	40 000.00
<b>Gesamtaufwand / Kreditantrag</b>	<b>Fr.</b>	<b>890 000.00</b>

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

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

Von der Gebäudeversicherung Kanton Zürich kann mit Rückvergütungen im Umfang von rund 100 000 Franken ausgegangen werden.

#### **4. Gebundenerklärung**

##### **4.1 Rechtsgrundlagen**

Nicht budgetierte gebundene Ausgaben, die zu einer relevanten Überschreitung des Globalkredits 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 der Globalkredit 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.

##### **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**

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:*

Ein örtlicher Ermessensspielraum besteht nicht: Die Lösch- und Räumungsarbeiten und Abbrucharbeiten sind am Ort des Schadensereignisses (Brand) notwendig.

*Sachliche Gebundenheit:*

Ein sachlich erheblicher Ermessensspielraum besteht nicht: Es handelt sich um zwingende Notmassnahmen aufgrund des unvorhergesehenen Schadensereignisses.

*Zeitliche Gebundenheit:*

Ein zeitlich erheblicher Ermessensspielraum besteht nicht: Es handelt sich um ein unvorhersehbares Ereignis. Dringliche Sofortmassnahmen zur Schadenseinschränkung und Sicherheit müssen umgehend ausgeführt werden.

#### **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 Erfolgsrechnung der PG 514, Kostenstelle 205201 zu belasten.

#### **4.5 Anerkennung als exogener Faktor**

Mit der Gebundenerklärung von nicht budgetierten Ausgaben der Erfolgsrechnung entscheidet der Stadtrat, ob und in welchem Umfang diese als exogener Faktor gemäss Art. 17 der Vollzugsverordnung über den Finanzhaushalt geltend gemacht werden können, sofern der zusätzliche Mittelbedarf nicht vorhersehbar war und eine anderweitige Kompensation nicht möglich ist. Am 28. Mai 2023 ist die Turnhalle Tössfeld wegen eines Feuers im Bereich der Kunstturnhalle teilweise abgebrannt. Es entstand erheblicher Sachschaden. Dieser Brand war unvorhersehbar und daraus folgende Aufwendungen nicht budgetiert.

Im Falle einer Überschreitung des Globalkredites ist die PG 514 Volksschule deshalb berechtigt, den als gebunden erklärten Betrag als exogenen Faktor abzurechnen.

#### **5. Termine**

Die Sicherungsarbeiten wurden teilweise bereits ausgeführt. Aufgrund der Dringlichkeit und Unvorhersehbarkeit des Ereignisses war keine vorgängige Freigabe möglich.

Die Rückbau- und Abbrucharbeiten der Primarschulturnhalle und der Kunstturnhalle sowie die Instandstellungsarbeiten für den Garderobentrakt werden nach Vorliegen dieses Beschlusses umgehend in die Wege geleitet und voraussichtlich bis nach den Sommerferien abgeschlossen sein.

#### **6. Externe und interne Kommunikation**

Die Medienmitteilung ist gemäss Beilage zu genehmigen.



Die betroffenen Mitarbeitenden und Lehrpersonen werden vom Schulamt über das geplante Vorgehen informiert. Die direkt betroffenen Vereine werden vom Sportamt über das geplante Vorgehen informiert.

## **7. Veröffentlichung**

Dieser Beschluss wird am 16. Juni 2023 veröffentlicht. Die Not- und Sicherungsmassnahmen müssen umgehend in Angriff genommen werden. Damit die Öffentlichkeit über die geplanten Arbeiten vorgängig informiert werden kann, muss die Medienmitteilung am 16. Juni 2023 versandt werden. Gleichentags ist auch der Beschluss zu veröffentlichen.

### **Beilagen:**

1. Medienmitteilung

### **Beilagen (nicht öffentlich):**

2. Kostengrobschätzung Sofortmassnahmen vom 06.09.2023
3. Bericht Ersteinschätzung zum Erhalt vom 06.09.2023