

Protokollauszug vom

15.09.2021

Departement Bau / Amt für Städtebau:

MZA Teuchelweiher San. Gastroküche/Gebäudetechnik: Kenntnisnahme Resultat Planerwahlverfahren, Gebundenerklärung und Ausgabenfreigabe von 330 000 Franken zu Lasten Projekt-Nr. 19681

IDG-Status: teilweise öffentlich

SR.21.701-1

Der Stadtrat hat beschlossen:

1. Das Resultat des Planerwahlverfahrens wird zur Kenntnis genommen.
2. Gemäss den Empfehlungen des Beurteilungsgremiums wird das Planungsbüro

Architekten-Kollektiv AG, Obergasse 15, 8400 Winterthur

zur Weiterbearbeitung beauftragt. Die Vergabesumme für Projektierung und Ausführungsplanung beläuft sich auf 577 600 Franken inkl. MWST. Der Anteil für die Ausführung unterliegt dem Vorbehalt der entsprechenden Kreditgenehmigung.

3. Das Departement Bau, Amt für Städtebau, wird beauftragt und ermächtigt, aufgrund dieses Beschlusses den Planerinnen und Planern die Zu- resp. Absageschreiben mit Rechtsmittelbelehrung zuzustellen und die entsprechenden Verträge abzuschliessen.

4. Das Departement Bau, Amt für Städtebau, wird beauftragt, den Zuschlag auf simap zu publizieren und im städtischen Vergaberegister zu erfassen.

5. Die Aufwendungen für die Projektierung im Gesamtbetrag von 330 000 Franken werden gestützt auf § 5 Gemeindeverordnung als gebundene Ausgaben im Sinne von § 103 Abs. 1 Gemeindegesetz bezeichnet und zu Lasten der Investitionsrechnung des allgemeinen Verwaltungsvermögens, Projekt-Nr. 19681 freigegeben.

6. Dieser Beschluss wird veröffentlicht, wenn die Vergabe gemäss Ziffer 2 rechtskräftig ist. Das Amt für Städtebau wird beauftragt, der Stadtkanzlei den Zeitpunkt mitzuteilen.

7. Mitteilung an: Departement Finanzen, Immobilien, Finanzamt, Investitionsstelle; Departement Bau, Fachstelle öffentliches Beschaffungswesen, Amt für Städtebau, Abteilung Hochbau; Finanzkontrolle.

Vor dem Stadtrat

Der Stadtschreiber:



A. Simon

Begründung:

1. Ausgangslage

Mit SR.20.865-1 vom 16. Dezember 2020 hat der Stadtrat die Bauzustandsanalyse und das Sanierungskonzept für die grosszyklische Erneuerung der Mehrzweckhalle Teuchelweiher mit einer Gesamtinvestition von rund 5.03 bis 8.39 Millionen Franken (Kostengenauigkeit $\pm 25\%$) zur Kenntnis genommen.

Für die geplante grosszyklische Erneuerung wurde eine Planerwahl im offenen Verfahren durchgeführt. Das Verfahren und die Eignungs- und Zuschlagskriterien wurden am 13. Januar 2021 durch die Departementsvorsteherin bewilligt. Das Verfahren wurde am 18. Januar 2021 publiziert. 23 Bewerberinnen und Bewerber haben sich für die Besichtigung der Mehrzweckanlage Teuchelweiher angemeldet. Insgesamt 17 Büros, davon sechs Bürogemeinschaften, haben bis zur Eingabefrist vom 30. April 2021 ihre Unterlagen eingereicht. Am 28. Juni 2021 konnten die termingerecht und vollständigen Bewerbungsunterlagen durch das Beurteilungsgremium juriiert werden.

2. Empfehlung

Die Kompetenz der Schlüsselpersonen wurde anhand der Referenzen beurteilt. In fünf Rundgängen wurden die geeignetsten Büros evaluiert. Zur Beurteilung des «Zugangs zur Aufgabe» wurden wiederum fünf Rundgänge durchgeführt. Das siegreiche Team wählte einen Ansatz, der die Struktur des ursprünglichen Zweckbaus stark respektiert und sichtbar lässt. Im Sockelbereich erfolgt eine Aufwertung der Sitzbank auf Höhe der ursprünglichen Bande mit Verweis auf die historische Referenz aus der Bauzeit. Schräg gestellte, umlaufende Holzbretter bilden die Rückenlehne und eine robuste Wandverkleidung. Der Tuffsteinsockel bleibt unverkleidet und somit auch gut belüftet. Ab Höhe der Bande erfolgt die Wandverkleidung mit einer strukturierten Korkdämmung auf einer Holzunterlage. Das Material Kork übernimmt viele Funktionen wie Dämmung, Feuchtigkeitsausgleich, Schallschutz und erfüllt die Brandschutzanforderungen. Ebenso wird die Dachuntersicht verkleidet. Die Strukturierung der Oberfläche übernimmt die Ausrichtung der ursprünglich sichtbaren Unterkonstruktion. Das sichtbar belassene, rohe Material passt sehr gut zum ursprünglichen Eindruck der unverkleideten Halle. Die Fenster werden durch innere Vorfenster mit drei hohen, wohlproportionierten Flügeln ertüchtigt. Insgesamt überzeugt der Beitrag durch seinen pragmatischen Ansatz und seinen rücksichtsvollen Umgang mit der Bausubstanz und des historischen Eindrucks. Die Honorareingabe des siegreichen Teams beläuft sich auf 577 600 Franken inkl. MWST.

Das Beurteilungsgremium empfiehlt dem Stadtrat, das Architekturbüro Architekten-Kollektiv AG aus Winterthur für die Weiterbearbeitung.

3. Investitionsplanung

Im Investitionsprogramm des Verwaltungsvermögens Projekt 19681 und in der Erfolgsrechnung der PG Immobilien sind folgende Werte eingestellt:

Kreditart	Jahr	IR/ER	B/S	Fr.	
Projektierungskredit bewilligt am 11.12.2017	2020	IR 504011	B	Fr.	150 000.00
Ausführungskredit	2022	IR 504012	#	Fr.	290 000.00
Ausführungskredit	2023	IR 504012	#	Fr.	5 860 000.00
Gesamtkredit IR				Fr.	6 300 000.00
Projektierungskredit	2021	ER	§	Fr.	330 000.00
Projektierungskredit	2022	ER	§	Fr.	80 000.00
Total Anlagekosten IR & ER				Fr.	6 710 000.00

Die Planung ist wie folgt anzupassen:

Kreditart	Jahr	IR/ER	B/S	Fr.	
Projektierungskredit bewilligt am 11.12.2017	2020	IR 504011	B	Fr.	150 000.00
Projektierungskredit	2022	IR 504011	§	Fr.	330 000.00
Ausführungskredit	2024	IR 504012	§	Fr.	5 170 000.00
Ausführungskredit	2024	IR 504012	#	Fr.	1 060 000.00
Gesamtkredit IR				Fr.	6 710 000.00

Die in der Investitionsplanung angeführten Projektierungskosten von 480 000 Franken basieren auf Erfahrungswerten. Danach entsprechen diese Ausgaben in der Regel einem Anteil von rund 6 – 10 % der geschätzten Gesamtkosten des Vorhabens. Für die Weiterbearbeitung bis und mit Baueingabe (SIA Phasen 2 und 3) wird mit dem vorliegenden Antrag ein Projektierungskredit von 330 000 Franken beantragt. Im Projektierungskredit enthalten sind die geschätzten Kosten für die Honorare des Planungsteams (ca. 30 % Teilleistungen), für Spezialisten, für Ergänzungen, die Bereinigung des Projekts, die Ausarbeitung der Vorlage für den Baukredit und die anfallenden Nebenkosten.

Gemäss bisheriger Kostenermittlungen kann der Ausführungskredit von 6 230 000 Franken in einen Anteil gebundene Ausgaben von 5 170 000 Franken (83 %) und einen Anteil neue Ausgaben von 1 060 000 Franken (17 %) aufgeteilt werden. Der gleiche Verteilschlüssel gelangt für den Projektierungskredit zur Anwendung. Dementsprechend ergibt sich ein Anteil gebundene Ausgaben von rund 400 000 Franken und ein Anteil neue Ausgaben von rund 80 000 Franken für den Projektierungskredit. Die im vorliegenden Antrag ausgewiesenen Projektierungskosten von 330 000 Franken sind somit als gebunden zu erklären.

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 § 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

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

Örtliche, sachliche und zeitliche Gebundenheit:

- Ein örtlicher erheblicher Entscheidungsspielraum besteht nicht: Die Struktur der Gebäude bleibt bestehen.
- Es besteht sachlich kein erheblicher Entscheidungsspielraum in Bezug auf die Sanierung. Es werden die baulichen Mängel bezüglich Statik (Verstärkung Galerie in der grossen Reithalle), Gebäudetechnik in allen Gebäudeteilen (Ende der Nutzungsdauer), Brandschutz, energetische und schalltechnische Anforderungen behoben sowie Anforderungen an eine zeitgemässe Infrastruktur erfüllt.
- Ein zeitlicher erheblicher Entscheidungsspielraum in Bezug auf die Sanierung besteht nicht: Die Mängel sind ausgewiesen und müssen so rasch als möglich behoben werden.

4.4. Gebundenerklärung und Ausgabenfreigabe

Aufgrund der vorstehenden Ausführungen steht fest, dass die Voraussetzungen von § 103 Abs. 1 GG erfüllt sind. Die entsprechenden Ausgaben für die Projektierung des Bauprojekts sind deshalb als gebunden zu erklären und zu Lasten der Investitionsrechnung des allgemeinen Verwaltungsvermögens, Projekt-Nr. 19681, freizugeben.

5. Termine

Projektierung: bis Ende 2022

Ausführung: bis Ende 2024

6. Kommunikation

Gemäss Art. 28 Abs. 2 der Verordnung über den Finanzhaushalt der Stadt Winterthur ist die Bewilligung gebundener Ausgaben von einmalig über eine Million Franken amtlich zu veröffentlichen. Vorliegend werden 330 000 Franken bewilligt, eine amtliche Veröffentlichung durch das Departement Finanzen ist also nicht notwendig. Auf eine Medienmitteilung wird verzichtet. Bei Anfragen von Medien gibt das Departement Finanzen in Absprache mit dem Amt für Städtebau Auskunft.

7. Veröffentlichung

Das Amt für Städtebau, Hochbau versendet nach Beschluss des Stadtrats die Zu- und Absageschreiben mit Rechtsmittelbelehrung. Beschluss und Begründung sind nach Ablauf der Rekursfrist auf simap zu veröffentlichen. Das Amt für Städtebau informiert die Stadtkanzlei über den Zeitpunkt der Veröffentlichung.

Beilagen (öffentlich):

- 1 Ausgabefreigabe B-Kredit vom 19.04.2018
- 2 Auszug Budget 2021

Beilagen (nicht öffentlich):

- 3 Angebotsauswertung mit Zuschlagskriterien vom 28.06.2021
- 4 Zugang zur Aufgabe des empfohlenen Planungsbüros
- 5 Referenzprojekte des empfohlenen Planungsbüros
- 6 Durchführung Submission unterzeichnet am 13.01.2021
- 7 Aufschlüsselung Honorar