



Protokollauszug vom

16.12.2020

Departement Bau / Amt für Städtebau:

MZA Teuchelweiher Grosszyklische Erneuerung, Projekt-Nr. 19681: Kenntnisnahme Bauzustandsanalyse und Sanierungskonzept und Festlegung des weiteren Vorgehens

IDG-Status: öffentlich

SR.20.865-1

Der Stadtrat hat beschlossen:

1. Die Bauzustandsanalyse und das Sanierungskonzept für die grosszyklische Erneuerung der Mehrzweckanlage (MZA) Teuchelweiher gemäss Beilage werden zur Kenntnis genommen.
2. Als Grundlage für das weitere Vorgehen werden Gesamtinvestitionen von rund 5,03 bis 8,39 Millionen Franken (Kostengenauigkeit $\pm 25\%$) gemäss Kapitel 3 der Begründung zur Kenntnis genommen.
3. Das Departement Bau, Amt für Städtebau, wird beauftragt, in Zusammenarbeit mit dem Departement Finanzen, Immobilien, eine geeignete Submission für ein Planungsbüro für die geplante grosszyklische Erneuerung der Mehrzweckanlage (MZA) Teuchelweiher durchzuführen. Die Verfahrenswahl, die Eignungs- und Zuschlagskriterien werden von der Vorsteherin des Departements Bau festgelegt (vgl. SR.17.696-1).
4. Mitteilung an: Departement Bau, Amt für Städtebau, Abteilung Hochbau; Departement Finanzen, Immobilien, Finanzamt.

Vor dem Stadtrat

Der Stadtschreiber:

A. Simon

Begründung:

1. Ausgangslage

Für die Mehrzweckanlage (MZA) Teuchelweiher bestehend aus der ehemalige Kavalleriekaserne an der Zeughausstrasse 65 - 69 und der Gruppenunterkunft an der Wildbachstrasse 16, sind umfassende Instandsetzungsarbeiten und Investitionen vorgesehen. Die letzte grosse Sanierung fand vor 36 Jahren statt. Die vorhandene Gebäudetechnik und Infrastruktur in der gesamten Anlage hat ihre Haltbarkeit deutlich überschritten und muss deshalb zwingend saniert werden. Ebenso ist im Hauptgebäude die hindernisfreie Zugänglichkeit nicht gegeben. Eine rechtzeitige grosszyklische Erneuerung gewährt die Betriebssicherheit der Mehrzweckanlage Teuchelweiher in den kommenden Jahren, hilft die Betriebskosten zu senken und gleichzeitig einen Beitrag zum ökologischen Umgang der Ressourcen sicherzustellen. Mit der Sanierung der kleinen Reithalle ist eine ganz Jahres Nutzung möglich. Eine sanierte Mehrzweckanlage Teuchelweiher repräsentiert auch den Standort Winterthur wieder zeitgemäss.

2. Ergebnisse Bauzustandsanalyse und Sanierungskonzept

Die Bauzustandsanalyse zeigt auf, dass die Liegenschaft Kavalleriekaserne (erbaut um 1861/62) und Gruppenunterkunft (erbaut um 1980/83) optisch gut unterhalten sind, jedoch technisch in die Jahre gekommen sind und die Gebäudetechnik umfassend saniert werden muss. Die ehemalige Kavalleriekaserne wurde 1986 umfassend renoviert und in ein Tagungs-, Seminar- Veranstaltung- und Begegnungszentrum mit geräumigen Seminarräumen, Theoriesälen, Sitzungszimmern und Büros für das Militär und die Zivilbevölkerung umgebaut.

Die drei vorgeschlagenen Sanierungskonzepte basieren auf detaillierten Aufnahmen durch Fachplanende und Spezialisten, die für die Bauzustandsanalyse beigezogen wurden. Die Sanierung «Grosse Reithalle» umfasst die grosse Kavalleriekaserne und den angrenzenden Zwischenbau mit den Seminarräumen. Neben den Sanierungsmassnahmen in der Halle werden im Wesentlichen die Erneuerung der Küche und der Gebäudetechnik und ein Lift für die drei Geschosse realisiert. Die «Kleine Reithalle» erfährt eine grundsätzliche Aufwertung. Um einen vermietbaren attraktiven Raum zur Verfügung zu stellen, sind dämm- und schalltechnische Massnahmen an der Gebäudehülle vorzunehmen. Ein Einbau von WC-Anlagen, Küche und Heizung ermöglicht die Halle völlig autonom zu nutzen. Die viergeschossige «Gruppenunterkunft» wird mittels Strangsanierung für die kommenden Jahre in Stand gestellt. Im Grundsatz werden die Nasszellen komplett erneuert und die Gebäudetechnik saniert. Die Anlage soll in einer einzigen Etappe saniert werden, einerseits im Hinblick auf eine allenfalls notwendige militärische Nutzung, andererseits aber auch um die zivile Nutzung möglichst kurz zu unterbrechen, damit die traditionellen Anlässe möglichst durchgeführt werden können.

3. Kosten

Die Gesamtinvestitionskosten für die grosszyklische Erneuerung der Mehrzweckanlage Teuchelweiher belaufen sich auf rund 5,03 bis 8,39 Millionen Franken. Es handelt sich dabei um eine Kostengrobschätzung mit einer Kostengenauigkeit von $\pm 25\%$.

4. Durchführung Verfahren Planungsbüro

Für die Projektierung und Ausführung des Projekts soll in einem offenen Verfahren im Staatsvertragsbereich ein geeignetes Planungsbüro ermittelt werden. Für diese Bauaufgabe stehen auch die Erfahrung im Umgang mit Denkmalschutzobjekten im Zentrum. Das Amt für Städtebau wird in Zusammenarbeit mit dem Bereich Immobilien eine geeignete Submission für ein Planungsbüro für die grosszyklische Erneuerung der Mehrzweckanlage (MZA) Teuchelweiher durchführen.

5. Termine / Nächste Schritte

Start Verfahren	voraussichtlich Mitte 2021
Abschluss Verfahren / Benachrichtigung Zuschlag	Ende 2021
Abschluss Vorprojekt / Bauprojekt	Mitte 2022
Start Projektierung / Ausführung	Mitte 2023

6. Finanzierung

Die Finanzierung der Submission ist durch die Ausgabefreigabe des Departements Finanzen vom 19.04.2018 gesichert.

7. Kommunikation

Auf eine Medienmitteilung zum vorliegenden Stadtratsbeschluss wird verzichtet. Die Öffentlichkeit soll im Rahmen der Weisung betreffend Projektierungskredit mit einer Medienmitteilung informiert werden. Sollte es aufgrund dieses Beschlusses zu Medienanfragen kommen, erteilt der Bereich Immobilien in Absprache mit dem Amt für Städtebau Auskunft.

Beilagen (öffentlich):

1. Bauzustandsanalyse und Sanierungskonzept Grosszyklische Erneuerung 2019 - 2024, Mehrzweckanlage Teuchelweiher, Zeughausstrasse 65 - 69, Wildbachstrasse 16, 8400 Winterthur vom 22.04.2020
2. Ausgabefreigabe über 150 000 Franken Departement Finanzen vom 19.04.2018