

Protokollauszug vom

17.05.2023

Departement Sicherheit und Umwelt / Parkieren Winterthur:

Projekt-Nr. 20706, «Renovation Parkhaus Technikum», Verpflichtungskredit von 430 000 Franken für die Projektierung

IDG-Status: öffentlich

SR.23.366-1

Der Stadtrat hat beschlossen:

1. Für die Projektierung «Renovation Parkhaus Technikum» wird ein Verpflichtungskredit von einmalig 430 000 Franken bewilligt und der Investitionsrechnung der Eigenwirtschaftsbetriebe (Projekt-Nr. 20706) belastet.

2. Mitteilung an: Departement Sicherheit und Umwelt, Leiter Finanzen und Controlling, Stadtpolizei; Departement Finanzen; Finanzkontrolle.

Vor dem Stadtrat

Der Stadtschreiber:



A. Simon

Begründung:

1. Ausgangslage

Unter dem Gebäude der Zürcher Hochschule für Angewandte Wissenschaften (ZHAW) in Winterthur befinden sich die beiden Tiefgaragen Technikum Nord und Süd. Die Tiefgarage Technikum Nord ist das beliebteste öffentliche Parkhaus in Winterthur und befindet sich bis zum 30. Juni 2048 im Baurecht in städtischem Besitz. Im Rahmen der Sanierung der Technikumstrasse wird die Personenunterführung auf Höhe Metzggasse zurückgebaut und die Fussgängererschliessung zum Parkhaus neugestaltet. Zudem wird ein Treppenhausabgang mit einem Aufzug erschlossen.

Im Zuge der Grundlagenermittlung der Sanierung der Technikumstrasse wurde durch die Firma Basler & Hofmann AG, Kriens/Zürich, eine Tragwerksanalyse sowie ein Brandschutzkonzept für das Parkhaus erstellt. Die Analysen ergaben, dass das Gesamtbauwerk in die Zustandsklasse drei – schadhaft – einzuteilen ist.

Das Parkhaus wird trotz des schadhaften Zustands als erhaltungswürdig betrachtet und es wird empfohlen, das Bauwerk mit zeitgemässen Technologien instand zu setzen. Die Kosten einer Instandsetzung werden als wesentlich geringer als ein Totalersatz eingeschätzt.

2. Vorhaben

Mittels Projektierungskreditmöchte Parkieren Winterthur beim Amt für Städtebau die Planungsphase des Projektes «Renovation Parkhaus Technikum» in Auftrag zu geben. Wesentliche Punkte in der Planung sind die Erhebungen der allgemeinen Renovationsarbeiten für den Wertehalt des Gebäudes sowie die Aufnahme von spezifischen Auflagen, wie beispielsweise die Verstärkung der Zuleitungen der Elektrizität.

Damit während der Renovationsphase die Schliessung des Parkhauses und der damit erwartete Ertragsausfall von rund 500 000 Franken pro Halbjahr auf ein Minimum reduziert werden kann, wird das Amt für Städtebau, die Projekte «Sanierung Technikumstrasse» und «Renovation Parkhaus Technikum» zeitlich aufeinander abzustimmen.

Aufgrund von bisherigen jährlichen Ertragsüberschüssen von mehr als Franken 500'000 lohnt sich die Sanierung, auch wenn das Baurecht im Jahre 2048 ausläuft.

3. Kosten

3.1 Kostenzusammenstellung

Für die Planung der notwendigen Sanierungsmassnahmen, benötigt das Amt für Städtebau den beantragten Projektierungskredit.

Die nachfolgend aufgeführten Kosten beruhen auf der Kostenzusammenstellung vom Amt für Städtebau.

Bezeichnung	Betrag In Franken, nicht MwSt-pflichtig
Projektierung Jahre 2023-2024	430 000.00
Beantragter Verpflichtungskredit	430 000.00

3.2 Investitionsplanung

Das Vorhaben ist wie folgt in der Investitionsplanung des allgemeinen Verwaltungsvermögens eingestellt:

Projekt-Nr.	20706
Projektbezeichnung	Renovation Parkhaus Technikum

Kostenart	Bezeichnung		Betrag
501031	Parkplätze, Projektierung	S	200 000.00
501032	Parkplätze, Ausführung	S	1 000 000.00
Gesamtkredit inkl. Reserve für Unvorhergesehenes			1 200 000.00

Jahr	Kostenart 501031	Kostenart 501032	Gesamtbetrag
2023	120 000.00	0.00	120 000.00
2024	80 000.00	300 000.00	380 000.00
2025	0.00	700 000.00	700 000.00
Total	200 000.00	1 000 000.00	1 200 000.00

Der bisher eingeplante Projektierungskredit wurde anhand der ursprünglich vorgesehen Baukosten abgeschätzt.

Aufgrund ersten Analysen ist der bauliche Sanierungsumfang höher als erwartet, weshalb sich der Planungsaufwand erhöht. Darüber hinaus benötigt die zeitliche Abhängigkeit mit der Sanierung der Technikumstrasse und dem Interesse an einer möglichst kurzen Schliessung des Parkhauses einen zusätzlichen Bedarf an die Planung.

Die Investitionsplanung ist deshalb wie folgt anzupassen:

Kostenart	Bezeichnung		Betrag
501031	Parkplätze, Projektierung	S	430 000.00

501032	Parkplätze, Ausführung	P	3 000 000.00
Gesamtkredit inkl. Reserve für Unvorhergesehenes			3 430 000.00

Jahr	Kostenart 501031	Kostenart 501032	Gesamtbetrag
2023	120 000.00	0.00	120 000.00
2024	310 000.00		310 000.00
2025	0.00	1 500 000.00	1 500 000.00
2026		1 500 000.00	1 500 000.00
Total	430 000.00	3 000 000.00	3 430 000.00

Nach Abschluss der Projektierung ist der Ausführungskredit beim Stadtparlament zu beantragen.

4. Termine

Grundlagenermittlung und Planung	2023
Baubewilligungsverfahren	2. Hälfte 2024
Kostenermittlung	1. Hälfte 2024
Submissionen	2. Hälfte 2024
Realisation/Beginn Renovation	Mitte 2025
Ende Renovation	Mitte 2026

5. Rechtsgrundlagen

Im Budget enthaltene neue einmalige Ausgaben über 300 000 Franken bis eine Million Franken und der Verzicht auf Einnahmen in dieser Höhe sind gemäss Art. 34 Abs. 2 lit. c der Gemeindeordnung (SRS 1.1-1) i.V.m. Art. 21 Abs. 1 lit. b der Vollzugsverordnung über den Finanzhaushalt (SRS 6.1-1.1) vom Stadtrat zu bewilligen.

6. Externe und interne Kommunikation

Es ist keine interne oder externe Kommunikation vorgesehen.

Beilagen (nicht öffentlich):

1. Bestellung AfS
2. Grobterminplan
3. Vorstudie Brandschutz
4. Überprüfungsbericht zur Tragestruktur
5. Auszug der Investitionskredite 2023