

Protokollauszug vom

19.06.2019

Departement Sicherheit und Umwelt / Schutz & Intervention:

Ausbildungszentrum Ohrbühl (AZ Ohrbühl, Hauptabteilung ZS, Truppenunterkunft), Fröschenweidstrasse 14, Sanierung Haustechnik, Projekt-Nr. 13227: Gebundenerklärung und Ausgabenfreigabe

IDG-Status: öffentlich

SR.19.438-1

Der Stadtrat hat beschlossen:

1. Die Aufwendungen für die Sanierung Haustechnik im Ausbildungszentrum Ohrbühl im Betrag von 550 000 Franken werden gestützt auf § 5 Gemeindeverordnung als gebundene Ausgaben im Sinne von § 103 Abs. 1 des Gemeindegesetzes bezeichnet und zu Lasten Projekt-Nr. 13227 freigegeben.

2. Mitteilung an: Departement Sicherheit und Umwelt, Schutz & Intervention; Departement Bau, Amt für Städtebau, Controlling und Finanzen; Departement Finanzen, Finanzamt, Investitionsstelle; Finanzkontrolle.

Vor dem Stadtrat

Der Stadtschreiber:



A. Simon

Begründung:

1. Projekt

Das Ausbildungszentrum Ohrbühl wird von Schutz & Intervention betrieben und ist ein anerkanntes Dienstleistungszentrum für Bevölkerungsschutzorganisationen und private Unternehmungen am Standort Fröschenweidstrasse 14 in 8404 Winterthur. Nutzniesser sind rund 900 Zivilschutzangehörige der ZSO Winterthur und Umgebung. Zudem bestehen langjährige Mietverträge mit Dritten. In den Räumlichkeiten werden auch Kunden und Gäste begrüsst. Alle diese Parteien sind auf eine gut funktionierende Infrastruktur angewiesen.

Das Gebäude wurde im Jahr 1980 erstellt und weist im Bereich der Haustechnik (Heizung, Lüftung und Sanitär) einen dringlichen Erneuerungsbedarf auf. Es treten kontinuierlich Schäden auf, die punktuell repariert werden müssen und somit laufende Reparaturkosten verursachen. Sollte ein grösserer Schaden plötzlich auftreten, sind kurzfristig grössere Reparaturen und anschliessend eine umfassende Sanierung der Haustechnik zwingend nötig, um den laufenden Betrieb des Zentrums aufrechterhalten zu können.

Die Heizung des Ausbildungszentrums Ohrbühl ist am Ende der Lebensdauer angelangt und muss ersetzt werden. Die Heizung wird nach dem Gebäudestandard der Stadt (SR.13.714 vom 9. Dezember 2015) erstellt, welcher bei der Wärmeerzeugung keine reine fossile Energie mehr vorsieht. Das Verteilnetz weist Korrosionsschäden oder Material-Ermüdungen auf und soll komplett ersetzt werden. Ebenso soll in Kombination mit der Heizung die in die Jahre gekommene Lüftungsanlage auf dem Dach und die Erzeugung vom Brauchwarmwasser ersetzt werden.

2. Kosten

Das Vorhaben ist wie folgt im Investitionsprogramm des Verwaltungsvermögens eingestellt:

Projekt-Nr:	13227
Konto neu:	5040.91
Konto:	5040.92

Projektbezeichnung	AZ Ohrbühl Sanierung Haustechnik
--------------------	----------------------------------

P-Kredit, Programm	2019	§	Fr.	40 000
Ausführungskredit, Programm	2019	§	Fr.	422 000
Gesamtkredit			Fr.	462 000

Dieser Kredit wurde vom Eigentümerdepartement anhand einer Grobkostenschätzung vom Amt für Städtebau in der Investitionsplanung eingestellt.

Im Rahmen der Planung und Kostenermittlung hat sich gezeigt, dass die Sanierung teurer ausgeführt werden muss. Der Umfang der Sanierung bleibt identisch.

Die Investitionsplanung ist wie folgt anzupassen:

P-Kredit, Programm	2019	§	Fr.	40 000
Ausführungskredit, Programm	2019	§	Fr.	550 000
Gesamtkredit			Fr.	590 000

Kostenzusammenstellung

Projektierung und Ausführung

Kostenvoranschlag \pm 10 %, inkl. MWST

BKP 1 Vorbereitungsarbeiten	Fr.	12'000.00
BKP 2 Gebäude	Fr.	400'000.00
BKP 3 Betriebseinrichtungen	Fr.	0.00
BKP 4 Umgebung	Fr.	0.00
BKP 5 Baunebenkosten*	Fr.	100'000.00
BKP 6 Reserve für Unvorhergesehenes (10 % von BKP 1-5 + 9)	Fr.	50'000.00
BKP 9 Ausstattung	Fr.	0.00
Total Erstellungskosten (BKP 1-9)	Fr.	562'000.00
Reserve Stadtrat Umbau 5 %** von BKP 1-9	Fr.	28'000.00
Gesamtaufwand	Fr.	590'000.00
Abzüglich bewilligte und beanspruchte Projektierungskredite	Fr.	40'000.00
P-Kredit vom 23.01.2019	Fr.	40000
Zu bewilligender Baukredit	Fr.	550'000.00

* inkl. BKP 558 Bauherreneigenleistungen (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.

3. 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 erheblicher Ermessensspielraum besteht nicht: Es werden die bezeichneten Mängel der Liegenschaft behoben. Die Struktur des Gebäudes bleibt bestehen.

Ein sachlich erheblicher Ermessensspielraum besteht nicht: Mit dem Projekt werden die baulich notwendigen Anpassungsarbeiten am Gebäude durchgeführt, um das Gebäude an den zeitgemässen Komfort und den gebräuchlichen Stand der Technik anzupassen.

Ein zeitlich erheblicher Ermessensspielraum besteht nicht: Die baulichen Massnahmen sollen sobald als möglich umgesetzt werden. Die Heizung ist am Ende ihrer Lebensdauer. Damit kann die Raumwärme nicht mehr gewährleistet werden.

4. Termine

Nach dem SR-Entscheid voraussichtlich im Sommer 2019 erfolgt anschliessend die Ausschreibung, damit im Herbst 2019 mit den Ausführungsarbeiten begonnen werden kann. Der Abschluss der Bauarbeiten ist auf Ende des Jahres geplant. Der Betrieb des Ausbildungszentrums ist während den Bauarbeiten sichergestellt.

5. Kommunikation

Es erfolgt keine Medienmitteilung.

Beilagen:

1. Auszug Budget 2019
2. Sanierung Haustechnik Projekthandbuch vom 08.05.2019
3. Sanierung Haustechnik Kostenschätzung vom 07.05.2019
4. Sanierung Haustechnik Pläne vom 07.05.2019