



Protokollauszug vom

20.03.2024

Departement Schule und Sport / Bereich Familie und Betreuung, Schulergänzende Betreuung
Projekt-Nr. 13403, Schulergänzende Betreuung Eichliacker am Gleis, Teilsanierung des Küchen-, Garderoben- und WC-Bereichs: Gebundenerklärung und Freigabe der Sanierungskosten von 645 000 Franken

IDG-Status: öffentlich

SR.24.171-1

Der Stadtrat hat beschlossen:

1. Die budgetierten Aufwendungen für die Teilsanierung des Küchen-, Garderoben- und WC-Bereichs der Betreuung Eichliacker am Gleis von insgesamt 645 000 Franken werden gestützt auf die einschlägigen Regelungen zur kommunalen Zuständigkeit im Volksschulwesen ((Kantonsverfassung vom 27. Februar 2005; Volksschulgesetz vom 7. Februar 2005)) sowie auf § 5 Gemeindeverordnung als gebundene Ausgaben im Sinne von § 103 Abs. 1 Gemeindegesetz bezeichnet und der Investitionsrechnung des allgemeinen Verwaltungsvermögens, Projekt-Nr. 13403, belastet.

2. Mitteilung an: Departement Schule und Sport, Familie und Betreuung; Schulamt, Abteilung Schulbauten; Departementsstab, Abteilung Finanzen; Departement Finanzen, Immobilien; Finanzamt, Investitionsstelle; Finanzkontrolle; Departement Bau und Mobilität, Amt für Städtebau, Abteilung Hochbau; Schulpflege.

Vor dem Stadtrat

Der Stadtschreiber:

A. Simon

Begründung:

1. Ausgangslage

Der Pavillon an der Eichliackerstrasse 79, in dem die Schulgänzende Betreuung Eichliacker am Gleis untergebracht ist, befindet sich im Eigentum des DSS.

Der Pavillon der Betreuung Eichliacker am Gleis ist deutlich in die Jahre gekommen. Nach zwei Jahren Verzögerung wurde anfangs 2023 ein Ersatz im Zusammenhang mit der Erweiterung Schule Rosenau geprüft, jedoch wegen zeitlicher Inkompatibilität wieder verworfen. Deshalb kann davon ausgegangen werden, dass der bestehende Pavillon noch mindestens 10 Jahre genutzt werden wird. Alleine in den letzten drei Jahren wuchs die Zahl der Kinder am meistbelegten Mittag von 49 auf 74. Dies zeigt deutlich den Bedarf einer angepassten Infrastruktur auf.

Pro Woche werden in der Betreuung Eichliacker gut 280 Mittagessen aufbereitet. Die aktuelle Küche ist für die bestehenden Kinderzahlen nicht mehr zweckdienlich und ermöglicht kein effizientes, ergonomisches und gesundheitsschonendes Arbeiten. Eine Sanierung ist aus betrieblicher Sicht und um den aktuellen hygienischen Anforderungen gerecht zu werden unabdingbar.

Gleich beengte Zustände findet man auch in der Garderobe und den WC-Anlagen. Die Garderobenplätze reichen bei weitem nicht aus für die Anzahl Kinder, welche die Betreuung besuchen. Eine bessere Ausnutzung der Eingangs- und Garderobenbereiche steht hier im Zentrum. Zudem gibt es aktuell nur drei Toiletten für die genannten Kinderzahlen. Die Sanitärinstallationen (WC-Anlage und Küche) sind am Ende der Lebensdauer angekommen und reparaturanfällig. Sie sollten zeitnah erneuert werden, um höhere Folgekosten wegen immer häufiger auftretender Defekte zu vermeiden. Dies führt alles zusammen selbstredend immer wieder zu Engpässen, welche den Betreuungsalltag erschweren.

In der Projektplanung wurde auch eine Zusammenlegung des Heizungs- und Putzraums, sowie eine Verlegung des Eingangs mit Abschluss bei der Aussenfassade geprüft. Beide Punkte wurden aufgrund der nicht bestehenden Notwendigkeit und aus finanziellen Gründen wieder verworfen. Es sollen nur die effektiv notwendigen Sanierungsarbeiten in diesem altersmässig fortgeschrittenen Pavillon erfolgen. Sollte dereinst für die Betreuung Eichliacker eine andere räumliche Lösung gefunden werden, so kann voraussichtlich ein grosser Teil der jetzt erneuerten Küche und Garderobe in einem allfälligen Neubau, bzw. bei einem Umzug wiederverwendet werden.



Foto Küche

2. Projekt

Sanierungsarbeiten

Das Projekt sieht die komplette Erneuerung des Küchen-, Garderoben- und WC-Bereichs vor. Die bestehende Einrichtung wird bis auf den Rohbau zurückgebaut und die Räume werden neu ausgestattet. Die Grundstrukturen des Gebäudes bleiben vollumfänglich bestehen. Im Garderobenbereich muss auch der bestehende Unterlagsboden ersetzt werden, weil er diverse Setzungen, Risse und Unebenheiten aufweist. Im sanierten Bereich werden auch die Sanitär-, Heizungs- und Elektroinstallation komplett erneuert.

Küche

Es wird eine neue Gastroküche eingebaut, die den Ansprüchen der Schulergänzenden Betreuung bezüglich Kühl-, Gefrier-, Regenerier- und Abwaschgeräte sowie Kochherd, Abzugshauben und Spültisch, sowie auch den Hygiene-Anforderungen des kantonalen Lebensmittelinspektorats entspricht. Die vorgesehenen Geräte basieren auf der Gastronorm und sind mit den Anforderungen des Mahlzeitenlieferdienstes für Kaltanlieferungen kompatibel.

Garderoben

Die bisherige Garderobeneinrichtung kann den Anforderungen der in den letzten Jahren massiv angestiegenen Belegungszahlen nicht erfüllen. Durch den Rückbau einer Wand, die aktuell den Garderobebereich in zwei Zonen unterteilt, können mehr Garderobenplätze geschaffen werden. Dadurch wird der Raum optisch vergrössert und funktionaler gestaltet.

WC-Anlagen

Die vier bestehenden, zu gross dimensionierten WC-Kabinen sind in die Jahre gekommen und können die geforderte Toilettenkapazität nicht erfüllen. Durch eine optimalere Grundrisseinteilung und Minimierung des Platzbedarfes pro Toiletteneinheit können je drei Mädchen- und Knaben-WCs und zusätzlich ein barrierefreies Personal-WC eingebaut werden.

3. Kosten

3.1. Kostenzusammenstellung

Die nachfolgend aufgeführten Kosten beruhen auf der Kostenzusammenstellung des Departements Bau und Mobilität vom 16.1.2024 (Kostengenauigkeit \pm 10%, inkl. 8,1% MwSt., Baupreisindex Oktober 2023):

Bezeichnung	Fr.	Betrag
BKP 0 Grundstück	Fr.	0.00
BKP 1 Vorbereitungsarbeiten	Fr.	8 000.00
BKP 2 Gebäude	Fr.	560 000.00
BKP 3 Betriebseinrichtungen	Fr.	4 000.00
BKP 4 Umgebung	Fr.	0.00
BKP 5 Baunebenkosten*	Fr.	28 000.00
BKP 6 Projektreserve**	Fr.	60 000.00
BKP 9 Ausstattung	Fr.	2 000.00
Total Erstellungskosten (BKP 1-9)	Fr.	662 000.00
Total Anlagekosten (BKP 0-9)	Fr.	662 000.00
Reserven Stadtrat für Unvorhergesehenes (ca. 5 % von BKP 1-9)***	Fr.	33 000.00
Gesamtaufwand	Fr.	695 000.00

Abzüglich bewilligte und beanspruchte Projektierungskredite

Projektierungskredit vom 28.8.2023 (Verfügung Bereichsleiterin)	Fr.	50 000.00
Total Kreditantrag	Fr.	645 000.00

* inkl. BKP 558 Bauherreneigenleistungen (gemäss Richtlinie Stadt Winterthur vom 01.01.2022)

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

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

3.2 Investitionsplanung

Das Vorhaben ist wie folgt in der Investitionsplanung Budget 2024 des allgemeinen Verwaltungsvermögens eingestellt:

Projekt-Nr.	13403
Projektbezeichnung	SchuBe Eichliacker am Gleis, Teilsanierung

Kostenart	Bezeichnung		Betrag
504021	Projektierung, bewilligt am 28.08.2023 (BL)	§	50 000.00
504022	Ausführung (inkl. Reserven)	§	620 000.00
Gesamtkredit (inkl. Reserven)		§	670 000.00

Jahr	Kostenart 504021	Kostenart 504022	Gesamtbetrag
2023	50 000.00	0.00	50 000.00
2024	0.00	510 000.00	510 000.00
Reserve	0.00	110 000.00	110 000.00
Gesamt	50 000.00	620 000.00	670 000.00

Der Investitionskredit ist basierend auf aktuellen Kostenschätzungen des Departements Bau und Mobilität, Abteilung Hochbau, mit der Hochrechnung 1/2024 wie folgt anzupassen:

Kostenart	Bezeichnung		Betrag
504021	Projektierung, bewilligt am 28.08.2023 (BL)	§	50 000.00
504022	Ausführung (inkl. Reserven)	§	645 000.00
Gesamtkredit (inkl. Reserven)			695 000.00

Jahr	Kostenart 504021	Kostenart 504022	Gesamtbetrag
2023	50 000.00	0.00	50 000.00
2024	0.00	552 000.00	552 000.00
Reserve	0.00	93 000.00	93 000.00
Gesamt	50 000.00	645 000.00	695 000.00

Die Reserven sind in der Jahresplanung nicht enthalten. Der Gesamtkredit ist im Investitionsplanungstool anzupassen.

4. Gebundeneerklärung

4.1 Rechtsgrundlagen

Gebundene einmalige Ausgaben über 300 000 Franken und gebundene jährlich wiederkehrende Ausgaben über 30 000 Franken sind vom Stadtrat als gebunden zu erklären (Art. 22 Abs. 1 lit. b der Vollzugsverordnung über den Finanzhaushalt).

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.

Im Weiteren sind die Gemeinden aufgrund des übergeordneten Rechts (Kantonsverfassung vom 27. Februar 2005; Volksschulgesetz vom 7. Februar 2005) verpflichtet, das Angebot an ausreichendem Betreuungsraum zur Verfügung zu stellen. Mit den vorgesehenen Sanierungsarbeiten kann der Raumbedarf für die schulergänzende Betreuung für die prognostizierte Anzahl von Schülerinnen und Schülern mittelfristig gedeckt werden.

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).

Zur Sicherstellung der Kinderbetreuung sind geeignete Räume zwingend notwendig. Eine angemessene Infrastruktur, wozu Garderoben und eine an der erforderlichen Anzahl Mahlzeiten ausgerichtete Küche gehören, ist in den Räumlichkeiten der Schulergänzenden Betreuung betriebsnotwendig und dementsprechend unumgänglich. Die Sanierungsarbeiten beschränken sich auf das Notwendige.

Die sachliche Gebundenheit der Kosten für die Schulergänzende Betreuung ist gemäss Rechtsgutachten zu den Tagesstrukturen für die schulergänzende Kinderbetreuung in der Stadt Winterthur (Tobias Jaag, Dr. iur., LL.M., Rechtsanwalt Zürich, 14. September 2010) aufgrund des kommunalen Rechts zur Schulergänzenden Betreuung gegeben. Mit dem vorliegenden Projekt werden im wesentlichen Bauteile/Ausstattungen ersetzt oder revidiert, deren Gebrauchstauglichkeit eingeschränkt oder nicht mehr gewährleistet ist.

Die örtliche Gebundenheit ist gegeben, weil die Sanierung innerhalb der bestehenden Räume der schulergänzende Betreuung Eichliacker erfolgt. Die Struktur des Gebäudes bleibt erhalten.

Zeitlich ist die Gebundenheit durch das Alter und die Abnutzung der vorhandenen Infrastruktur und die bereits erfolgte zeitliche Verschiebung gegeben. Es kann nicht mehr länger zugewartet werden. Die Mängel sind ausgewiesen und müssen so rasch als möglich behoben werden, insbesondere aufgrund der Gefahr von Folgeschäden und um den Betrieb aufrechtzuerhalten.

4.4 Gebundenerklärung

Aufgrund der vorstehenden Ausführungen steht fest, dass die Voraussetzungen von § 103 Abs. 1 GG erfüllt sind, besteht doch hinsichtlich der in Frage stehenden Sanierungskosten kein erheblicher Entscheidungsspielraum. Die entsprechenden Ausgaben sind deshalb als gebunden zu erklären und der Investitionsrechnung des allgemeinen Verwaltungsvermögens, Projekt-Nr. 13403, zu belasten.

5. Termine

Es ist geplant, mit den Sanierungsarbeiten Mitte Juni 2024 zu starten und den Umbau bis Ende der Sommerferien 2024 fertigzustellen.

6. Externe und interne Kommunikation

Es ist keine Medienmitteilung vorgesehen.

Die interne Kommunikation läuft über die Linie.

Beilagen (nicht öffentlich):

1. Kostenzusammenstellung DBM vom 18.1.2024
2. Projektpläne vom 24.1.2023
3. Verfügung Bereichsleiterin vom 28.8.2023 (Planungskredit)