



Protokollauszug vom

21.10.2020

Departement Schule und Sport / Zentrale Dienste / Schulbauten:

Kinder- und Jugendheim Oberi – Unterhaltsarbeiten (Projekt-Nr. 13277): Projektgenehmigung,
Gebundenerklärung und Ausgabenfreigabe

IDG-Status: öffentlich

SR.20.669-1

Der Stadtrat hat beschlossen:

1. Das Projekt betreffend Unterhaltsarbeiten für das Kinder- und Jugendheim Oberi werden genehmigt.
2. Die Aufwendungen für die Sanierung im Betrag von 605 000 Franken werden gestützt auf § 5 Gemeindeverordnung (VGG) als gebundene Ausgaben im Sinne von § 103 Abs. 1 Gemeindegesetz (GG) bezeichnet und zu Lasten der Investitionsrechnung des allgemeinen Verwaltungsvermögens, Projekt-Nr. 13277, freigegeben.
3. Das Departement Schule und Sport, Abteilung Schulbauten, wird beauftragt die kantonalen Staatsbeiträge zu beantragen und einzuholen.
4. Mitteilung an: Departement Finanzen; Finanzamt, Investitionsstelle; Departement Bau, Amt für Städtebau, Denkmalpflege, Fachstelle Energie, Controlling und Finanzen; Departement Schule und Sport, Zentrale Dienste, Abteilung Schulbauten; Finanzkontrolle.

Vor dem Stadtrat

Der Stadtschreiber:

A. Simon

Begründung:

1. Ausgangslage

Das Kinder- und Jugendheim Oberi «KJHO» ist ein von der Stadt Winterthur geführtes Wohnheim an der Pestalozzistrasse 21 in Oberwinterthur. Das Anfangs der fünfziger Jahre erstellte Gebäude wurde 1987 erweitert und renoviert. Beim jüngsten Umbau im 2011 wurde im Ober- und Dachgeschoss ein Ausbau für eine weitere Wohngruppe für bis zu neun Jugendliche realisiert und betriebliche Anpassungen vorgenommen. Im KJHO werden kleine Wohngruppen geführt, in denen Mädchen und Knaben aus allen Altersgruppen, vom Kindergartenalter bis zur Oberstufe und darüber hinaus, selbständig und voneinander unabhängig in Familiengemeinschaften zusammenleben. Die Institution bietet Platz für 32 Kinder und Jugendliche.

2. Projekt

2.1 Unterhaltsmassnahmen

Die Liegenschaft ist weitgehend in einem guten Zustand. Auch wurden die nötigsten Reparaturen laufend ausgeführt. Einige Teile haben ihre Lebensdauer jedoch erreicht und bedürfen einer Erneuerung. Es sind daher nur einzelne Sanierungsmassnahmen geplant, welche primär den Innenausbau betreffen. So sind in den Wohngruppen und Korridoren diverse Bodenbeläge und Wandanstriche abgenutzt und zu erneuern. Die Fenster des Saals, welche Doppelverglasungen aufweisen, sollen durch eine Isolierverglasung ertüchtigt werden. Einige der Gläser sind zeitweise erblindet. Die Zimmer- und Wohnungstüren sind derart ausgeleiert, dass eine Renovation der bestehenden Türen nicht möglich ist. Insbesondere entsprechen diese nicht mehr den brandtechnischen Anforderungen. Der Sportraum ist sicherheitstechnisch zu sanieren und aufzuwerten, und die lecke Kanalisation ist mittels Inliner instand zu stellen. Auch sind die Dächer mit Dachsicherungen auszustatten, so dass der jährliche Dachunterhalt sicher von statten gehen kann. Diverse Massnahmen im Garten, insbesondere die Pflaster- und Teerbeläge vor dem Saal schliessen das Unterhaltspaket ab.

2.2 Energie

Energetische Massnahmen sind nicht vorgesehen, ausser dass infolge des Glasersatzes der Fenster die Wärmedämmung und die Behaglichkeit im Saal verbessert wird.

3. Kosten

3.1. Kostenzusammenstellung

Die Kosten basieren auf der Kostenzusammenstellung vom 17. August 2020 (Beilage 1):

BKP	Bezeichnung	Betrag (Fr.)
2	Gebäude	441 000.00
4	Umgebung	92 000.00
5	Baunebenkosten	20 000.00
6	Projektreserve 5%	24 000.00
Total Erstellungskosten (BKP 1-9)		577 000.00
Reserve Stadtrat 5% ¹		28 000.00
Reserve für Unvorhergesehenes / Art. 61 VVFH (BKP 1-9)		
Gesamtaufwand §		605 000.00

¹ Entgegen Art. 61 VVFH kann eine Kürzung der Reserve von 10% auf 5% aufgrund des fortgeschrittenen Projektstandes, und der damit verbundenen Kostengenaugigkeit, vertreten werden.

3.2 Staatsbeitrag

Gestützt auf § 7 und § 8 des Gesetzes über Jugendheime und Pflegekinderfürsorge vom 1. April 1962 in Verbindung mit § 13 der Jugendheimverordnung vom 4. Oktober 1962 kann der Kanton Zürich (Bildungsdirektion, Amt für Jugend und Berufsberatung), einen Staatsbeitrag für die Errichtung, Erweiterung oder Erneuerung von Gebäuden und die Anschaffung beweglicher Einrichtungen zusichern. Der Staatsbeitrag wird üblicherweise mit 66 % der beitragsberechtigten Kosten festgelegt. Die Einschätzung wird vom Hochbauamt des Kanton Zürich vorgenommen, wobei die definitive Festlegung der Beteiligung nach der Schlussabrechnung erfolgt. Die Kostenbeteiligung wird voraussichtlich maximal 291 060 Franken umfassen (66 % von den Kosten für das Gebäude von 441 000 Franken). Die Zweckbindung beträgt 20 Jahre. Der Staatsbeitrag wird vom Departement Schule und Sport beantragt und nach Abschluss eingefordert.

3.3 Investitionsplanung

Das Vorhaben ist wie folgt in der Investitionsplanung 2021 des allgemeinen Verwaltungsvermögens eingestellt:

Projekt-Nr.	13277
Projektbezeichnung	Kinder- und Jugendheim Oberi, Sanierung

Kostenart	Bezeichnung		Betrag (Fr.)
504021	Fürsorgebauten, Projektierung	B	100 000
504022	Fürsorgebauten, Ausführung	§	550 000
Gesamtkredit			650 000

Jahr	Kostenart 504021	Kostenart 504022	Gesamtbetrag
2021	100'000.00	550'000.00	650 000

Die Investitionsplanung wird mit dem Novemberbrief Budget 2021 wie folgt angepasst:

Kostenart	Bezeichnung		Betrag
504022	Fürsorgebauten, Ausführung	§	605 000
631050	Ordentliche Staatsbeiträge		-291 060
Gesamtkredit			313 940

Jahr	Kostenart 631050	Kostenart 504022	Gesamtbetrag
2021		605'000.00	605 000
2022	-291'060.00		-291 060

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

Örtliche Gebundenheit:

Das Kinder- und Jugendheim Oberi ist im Eigentum der Stadt Winterthur, und wird zweckgebunden betrieben. Die Unterhaltsarbeiten müssen am bestehenden Gebäude ausgeführt werden.

Sachliche Gebundenheit:

Es handelt sich um Unterhaltsmassnahmen, welche notwendig werden, da gewisse Gebäudeteile und Inneneinrichtungen ihre Lebensdauer erreicht haben und für die Sicherstellung des sachgemässen Gebrauchs bzw. zur Erfüllung der brand- und anderer sicherheitstechnischen Anforderungen erneuert werden müssen.

Zeitliche Gebundenheit:

Infolge Ende des Lebenszyklus gewisser Teile des Gebäudes und der Innenausrichtung ist die umgehende Umsetzung der geplanten Instandstellungsarbeiten zwingend und kann nicht aufgeschoben 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 sind deshalb als gebunden zu erklären und zu Lasten der Investitionsrechnung des allgemeinen Verwaltungsvermögens, Projekt-Nr. 13277, freizugeben.

5. Termine

Die Unterhaltsmassnahmen sollen im 2021 ausgeführt werden.

6. Kommunikation

Eine Medienmitteilung ist nicht vorgesehen.

7. Publikation

Gemäss Art. 28 Abs. 2 der Verordnung über den Finanzhaushalt der Stadt Winterthur sind Beschlüsse des Stadtrates und der Zentralschulpflege über die Bewilligung gebundener Ausgaben von einmalig über eine Million Franken und von jährlich wiederkehrend über 250 000 Franken mit Rechtsmittelbelehrung amtlich zu publizieren. Vorliegend werden einmalig 605 000 Franken bewilligt, eine amtliche Veröffentlichung ist somit nicht erforderlich.

Beilagen (öffentlich):

1. Kostenzusammenstellung vom 17.8.2020
2. Budget

3. Investitionsplanung 2021