



Protokollauszug vom

21.10.2020

Departement Technische Betriebe / Stadtgrün Winterthur:

Projekt-Nr. 13327, Instandstellung Fassade, Türen und Materialdepotplatz Werkhof Büel: Gebundenerklärung und Ausgabenfreigabe von 98 000 Franken

IDG-Status: öffentlich

SR.20.673-1

Der Stadtrat hat beschlossen:

1. Die Aufwendungen für die Instandstellung von Fassade, Türen und Materialdepotplatz im Werkhof Büel im Gesamtbetrag von 98 000 Franken werden gestützt auf § 5 Gemeindeverordnung als gebundene Ausgaben im Sinne von § 103 Abs. 1 Gemeindegesetz bezeichnet und zu Lasten der Investitionsrechnung des allgemeinen Verwaltungsvermögens, Projekt-Nr. 13327, freigegeben.

2. Mitteilung an: Departement Technische Betriebe, Stadtgrün Winterthur; Finanzamt, Investitionsstelle; Finanzkontrolle.

Vor dem Stadtrat

Der Stadtschreiber:

A. Simon

## **Begründung:**

### **1. Projekt**

Die Liegenschaft des Werkhofs Büel von Stadtgrün Winterthur wurde in den letzten Jahren unter dem Vorzeichen, dass der Werkhof verlegt und das Areal neuen Nutzungen zugeführt werden soll, praktisch nicht mehr unterhalten. Teile der Bausubstanz haben nun einen kritischen Zustand erreicht, so dass dringend gehandelt werden muss, um Folgeschäden zu vermeiden.

Fassade Einstellhalle: Der Fassadenverputz löst sich grossflächig und ist bereits abgeblättert. Eine Sanierung der Schadstellen ist zwingend, damit sich keine weiterführenden Gebäudeschäden entwickeln oder durch eindringendes Wasser Gerätschaften in Mitleidenschaft gezogen werden.

Türen Werkstattgebäude: Türen und Türcargen sind verschlissen. Die Türen schliessen nicht mehr und müssen komplett ersetzt werden. Auch hier drohen ansonsten Folgeschäden (z.B. Diebstahl, Vandalismus oder Wasserschäden).

Materialdepotplatz: Die bestehenden Materialboxen, in welchen Schüttmaterialien wie Kies, Erde und Grüngutabfuhr deponiert und umgeschlagen werden, sind nicht mehr standsicher und damit ein Sicherheitsrisiko (Unfallgefahr für die Mitarbeitenden durch Einstürzen der Mauerelemente). Die Mauerelemente sind durch stabile Betonelemente zu ersetzen. Die umliegenden Beläge müssen in diesem Zusammenhang saniert werden.

Alle Instandstellungsmassnahmen sind auch unter der nach wie vor im Raum stehenden längerfristigen Verlegung des Werkhofs nötig und vom Umfang her sinnvoll gewählt, damit unmittelbare Folge- und Personenschäden vermieden werden können. Aufgrund des wie erwähnt minimalen Unterhalts und des soweit möglichen Hinauszögerns von Sanierungsmassnahmen in den vergangenen Jahren hat sich bei den vorliegenden Gebäudeteilen nun dringender Handlungsbedarf ergeben. Eine Budgetierung der erforderlichen Mittel oder eine Verschiebung ins nächste Jahr waren daher nicht möglich.

### **2. Kostenzusammenstellung**

			Fr.
Fassade Einstellhalle			20'511.75
Türen Werkstattgebäude			28'947.55
Materialdepotplatz			39'600.00

Reserve 10% / Rundung			8'940.70
<b>Total</b>			<b>98'000.00</b>

Die Kostenzusammenstellung basiert auf verschiedenen Vorabklärungen und Einschätzungen zu den einzelnen Positionen.

### **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 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.

#### **Örtliche, sachliche und zeitliche Gebundenheit:**

Ein örtlicher Spielraum ist nicht gegeben. Die Liegenschaft wird in den nächsten Jahren weiter durch Stadtgrün genutzt. Alternative Standorte sind innert nützlicher Frist nicht vorhanden. Die Sanierungsmassnahmen beziehen sich auf den unmittelbaren Unterhalt und sind somit sachlich im Wesentlichen vorbestimmt. Zeitlich besteht aufgrund des dringenden Instandstellungsbedarfs kein Spielraum.

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. 13327, freizugeben.

### **4. Termine**

Die Arbeiten für die Instandstellungen werden unmittelbar nach Vorliegen der Ausgabenfreigabe gestartet und möglichst rasch ausgeführt.

## **5. Kommunikation**

Eine Information des Grossen Gemeinderats und der Öffentlichkeit ist aufgrund der Bewilligung nicht budgetierter gebundener Ausgaben der Investitionsrechnung unter 200 000 Franken nicht erforderlich (§ 58 Abs. 1 lit. b Vollzugsverordnung über den Finanzhaushalt der Stadt Winterthur). Entsprechend ist keine Medienmitteilung vorgesehen.