



Protokollauszug vom

21.09.2022

Departement Schule und Sport / Schulamt:

Projekt-Nr. 13364, Holzmodulbau Schulhaus Talhof: Gebundenerklärung von 3 170 000 Franken

IDG-Status: öffentlich

SR.22.662-1

Der Stadtrat hat beschlossen:

1. Die Aufwendungen für die Planung und Ausführung eines zweigeschossigen Holzmodulbaus auf der Schulanlage Talhof im Gesamtbetrag von 3 170 000 Franken werden gestützt auf die Kantonsverfassung vom 27. Februar 2005, das Volksschulgesetz vom 7. Februar 2005 und die Empfehlungen für Schulhausanlagen vom 1. Januar 2022 als gebundene Ausgaben im Sinne von § 103 Abs. 1 Gemeindegesetz bezeichnet und der Investitionsrechnung des allgemeinen Verwaltungsvermögens, Projekt-Nr. 13364 belastet.
2. Dispositiv Ziffer 1 dieses Beschlusses wird am 30. September 2022 mit Rechtsmittelbelehrung (Stimmrechtsrekurs) amtlich publiziert.
3. Die Medienmitteilung gemäss Beilage wird genehmigt.
4. Mitteilung an: Departement Schule und Sport, Schulamt, Abteilung Schulbauten, Departementsstab, Abteilung Finanzen; Departement Bau, Amt für Städtebau, Abteilung Hochbau, Baupolizeiamt, Fachstelle Energie; Departement Technische Betriebe, Stadtgrün, Hauptabteilung Ökologie und Freiraumplanung, Stadtwerk, Bereich Wärme und Entsorgung, Abteilung Energie-Contracting; Departement Finanzen, Finanzamt, Investitionsstelle; Finanzkontrolle; Stadtkanzlei (zur amtlichen Publikation).

Vor dem Stadtrat

Der Stadtschreiber:

A. Simon

Begründung:

1. Ausgangslage

Der vierte Holzmodulbau aus dem Rahmenvertrag mit der Totalunternehmung Blumer-Lehmann AG soll auf der Schulanlage Talhof erstellt werden und eine Kapazitätserweiterung von 6 auf 8 Primarschulklassen ermöglichen. Der Bedarf an zusätzlichem Schulraum ist im Bericht der «Schulraumplanung 2021/22 – Monitoring» aufgeführt und als strategische bauliche Massnahme zur Bereitstellung des erforderlichen Schulraumes eingeplant.

2. Projekt

2.1 Raumprogramm und Standort

Das Raumprogramm sieht zwei Klassenzimmer, drei Gruppenräume und die notwendigen Nebenräume vor. In der 1960 errichteten Schulanlage Talhof kann dank dieser Gruppenräume – in Annäherung an die kantonale Empfehlung - dem vermehrten Arbeiten in kleineren Gruppen und dem Rahmenkonzept schulische Integration besser nachgekommen werden. Die Räumlichkeiten für die schulergänzende Betreuung kommen in Mieträumlichkeiten in einem benachbarten Gebäude der GAIWO unter. Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass sich mit der Errichtung des Holzmodulbaus und einer minimalen Umstrukturierung innerhalb der Schulanlage Talhof eine Entspannung des räumlichen Engpasses einstellen wird.

Anhand von Standort- und Volumenvarianten durch das Planungsteam konnte bei einem Vororttermin die grundsätzliche Position und der Fussabdruck des Holzmodulbaus definiert werden. Vertreterinnen und Vertreter vom Amt für Städtebau, Sportamt, Stadtgrün und Schulbauten sprachen sich einstimmig für einen zweigeschossigen Holzmodulbau im östlichen Bereich neben dem Schultrakt aus.

In der Projektierung wurde die Erschliessung der Werkleitungen, der Baugrund, die massgebenden Bauvorschriften (Nähe zu Bahnanlage) und die Einbindung in die bestehende Schulanlage geklärt.

Die direkte Umgebung des Modulbaus samt Eingangsbereich und Wegbeleuchtung werden im Rahmen des Projektes neugestaltet.

2.2 Energie

Der Gebäudestandard 2019 wird erfüllt. Das Gebäude entspricht den energetischen Vorgaben von Minergie-P-Eco.

3. Kosten

Die Kosten des Holzmodulbaus Talhof entsprechen dem im Rahmenvertrag mit dem Gesamtleistungsunternehmer definierten Konditionen.

3.1. Kostenzusammenstellung

Die nachfolgend aufgeführten Kosten basieren auf der Kostenzusammenstellung vom 18.07.2022 (Kostenvoranschlag Gesamtleistungsunternehmer, Genauigkeit $\pm 10\%$, inkl. MWST):

Bezeichnung	Fr.	Betrag
BKP 0 Grundstück	Fr.	0.00
BKP 1 Vorbereitungsarbeiten	Fr.	370 000.00
BKP 2 Gebäude	Fr.	2 110 000.00
BKP 3 Betriebseinrichtungen	Fr.	0.00
BKP 4 Umgebung	Fr.	290 000.00
BKP 5 Baunebenkosten*	Fr.	90 000.00
BKP 6 Reserve für Unvorhergesehenes (Neubau: 5% von BKP 1-5+9)	Fr.	150 000.00
BKP 9 Ausstattung	Fr.	150 000.00
Total Erstellungskosten (BKP 1-9)	Fr.	3 160 000.00
Total Anlagekosten (BKP 0-9)	Fr.	3 160 000.00
Reserve Stadtrat 5% von BKP 1-9**	Fr.	160 000.00
Gesamtaufwand	Fr.	3 320 000.00

Abzüglich bewilligte und beanspruchte Projektierungskredite:

Projektierungskredit vom 28.03.2022	Fr.	150 000.00
Total Gebundenerklärung	Fr.	3 170 000.00

* inkl. BKP 558 Bauherreneigenleistungen (gemäss Richtlinie Stadt Winterthur vom 19.12.2007)

** Gemäss Art. 26 der Vollzugsverordnung über den Finanzhaushalt

3.2. Investitionsplanung

Das Vorhaben ist wie folgt in der Investitionsplanung Budget 2022 des allgemeinen Verwaltungsvermögens eingestellt:

Projekt-Nr.	13364
Projektbezeichnung	Holzmodulbau Schulhaus Talhof

Kostenart	Bezeichnung		Betrag
504021	Projektierung (bewilligt am 28.03.2022)	B	150 000.00
504021	Projektierung	§	150 000.00
504022	Ausführung	§	1 700 000.00
Gesamtkredit		§	2 000 000.00

Jahr	Kostenart 504021	Kostenart 504022	Gesamtbetrag
2022	300 000.00	0.00	300 000.00
2023	0.00	1 530 000.00	1 530 000.00

Das Vorhaben ist wie folgt in der Investitionsplanung Budget 2023, 1. Budgetierungsrunde, des allgemeinen Verwaltungsvermögens eingestellt:

Kostenart	Bezeichnung		Betrag
504021	Projektierung (bewilligt am 28.03.2022)	B	150 000.00
504021	Projektierung	§	150 000.00
504022	Ausführung	§	2 200 000.00
Gesamtkredit		§	2 500 000.00

Jahr	Kostenart 504021	Kostenart 504022	Gesamtbetrag
2023	0.00	1 600 000.00	1 600 000.00

Die Investitionsplanung ist mit dem Budget 2023 wie folgt anzupassen:

Kostenart	Bezeichnung		Betrag
504021	Projektierung	§	150 000.00
504022	Ausführung (inkl. 5% Stadtratsreserve)	§	3 170 000.00
Gesamtkredit (inkl. Reserven)		§	3 320 000.00

Jahr	Kostenart 504021	Kostenart 504022	Gesamtbetrag
2023	0.00	2 360 000.00	2 360 000.00

Ein Teil der Ausführungskosten fallen gemäss Hochrechnung AfS bereits im 2022 an.

4. Gebundenerklärung der Ausgaben

4.1. Rechtsgrundlagen

Gebundene einmalige Ausgaben der Investitionsrechnung über 300 000 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

Aufgrund des übergeordneten Rechts (Kantonsverfassung vom 27. Februar 2005, Volksschulgesetz vom 7. Februar 2005 und Empfehlungen für Schulhausanlagen vom 1. Januar 2022) sind die Gemeinden verpflichtet, das Angebot an ausreichendem Schulraum zur Verfügung zu stellen. Mit Erstellung eines zweigeschossigen Holzmodulbaus kann der Raumbedarf für die Schule Talhof für die prognostizierte Anzahl von Schülerinnen und Schülern innert der notwendigen Frist 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).

Örtliche Gebundenheit:

Es besteht akute Raumnot bei der Schuleinheit Talhof-Erlen. Bereits zum Schuljahr 21/22 musste die Kreisschulpflege eine zusätzliche Klasse eröffnen. Diese wurde am Standort Erlen eingerichtet. Die Schülerzahlenprognose zeigt für das Schuljahr 23/24 die Eröffnung einer weiteren Klasse auf. In den bestehenden Schultrakten sind keine Raumreserven mehr vorhanden. Eine Erweiterung auf der Schulanlage Talhof ist daher zwingend nötig.

Sachliche Gebundenheit:

Die neuen Räume sind für den Schulbetrieb gemäss den heutigen Anforderungen notwendig. Es fehlen auf der Anlage unter anderem die Gruppenräume für integrative Förderung und Sonderpädagogik. Das Raumprogramm für den Holzmodulbau beschränkt sich auf den nachgewiesenen Bedarf.

Zeitliche Gebundenheit:

Der Schulraumbedarf ist dringend und zwingend vorhanden. Der Raummangel wird zudem auf das Schuljahr 23/24 noch grösser. Der zusätzliche Schulraum muss so rasch wie möglich erstellt werden. Die zeitnahe Freigabe des Ausführungskredites ist Voraussetzung um den Zeitplan einhalten zu können.

4.4. Gebundenerklärung

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 der Investitionsrechnung des allgemeinen Verwaltungsvermögens, Projekt-Nr. 13364, zu belasten.

5. Termine

Nach dem SR-Beschluss wird der TU Vertrag für den Modulbau Talhof finalisiert und abgeschlossen. Parallel dazu wird das Baugesuch eingereicht. Es ist geplant, Ende 2022 mit den Bauarbeiten auf der Schulanlage zu beginnen und den Modulbau bis zum Juli 2023 fertig zu stellen, damit die Räumlichkeiten spätestens auf Start Schuljahr 23/24 bezogen werden können.

6. Externe und interne Kommunikation

Die Medienmitteilung ist gemäss Beilage zu genehmigen.

Es ist keine spezielle interne Kommunikation erforderlich.

7. Amtliche Publikation

Gemäss Art. 28 Abs. 2 der Verordnung über den Finanzhaushalt der Stadt Winterthur sind Beschlüsse des Stadtrates über die Bewilligung gebundener Ausgaben von einmalig über eine Million Franken und von jährlich wiederkehrend über 250 000 Franken mit Rechtsmittelbelehrung amtlich zu publizieren. Gegen die vorliegende Gebundenerklärung kann somit gestützt auf § 11 Abs. 1 und § 19 Abs. 1 lit. c Verwaltungsrechtspflegegesetz (VRG) innert fünf Tagen seit der Publikation Rekurs in Stimmrechtssachen wegen Verletzung von Vorschriften über die politischen Rechte beim Bezirksrat Winterthur erhoben werden.

Beilagen (nicht öffentlich):

1. Kostenzusammenstellung Amt für Städtebau vom 18.07.2022
2. Projektpläne Grundriss Bauart Architekten und Planer vom 30.06.2022
3. Umgebungsplan Schrämmli Landschaftsarchitektur vom 25.06.2022