



Protokollauszug vom

23.01.2019

Departement Sicherheit und Umwelt / Schutz & Intervention:

Ausbildungszentrum Ohrbühl (AZ Ohrbühl, Hauptabteilung ZS, Truppenunterkunft), Fröschenweidstrasse 14, Sanierung Haustechnik (Projekt-Nr. 13227): Gebundeneerklärung und Ausgabenfreigabe des Teilbetrages von 40 000 Franken für die Projektierung

IDG-Status: öffentlich

SR.19.35-1

---

Der Stadtrat hat beschlossen:

1. Die Aufwendungen für die Projektierung der Sanierung Haustechnik im Ausbildungszentrum Ohrbühl im Betrag von 40 000 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 (mit Beilage 1) an: Departement Sicherheit und Umwelt, Schutz & Intervention; Departement Bau, Amt für Städtebau; 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 Unternehmen am Standort Fröschenweidstrasse 14 in 8404 Winterthur. Nutzniesser des Gebäudes sind die Hauptabteilung Zivilschutz mit festangestellten Mitarbeitenden und 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. Das Verteilnetz weist Korrosionsschäden oder Material-Ermüdungen auf. Ebenso soll in Kombination mit der Heizung die in die Jahre gekommene Lüftungsanlage auf dem Dach ersetzt werden. Mit dem Projekt werden die baulich notwendigen Anpassungsarbeiten durchgeführt, um das Gebäude an den zeitgemässen Stand der Technik anzupassen.

Die Kosten sind im Budget 2019 enthalten. Allerdings wurde bei der Objekteingabe die Aufteilung in Projektierung und Ausführung nicht vorgenommen. Aus diesem Grund folgen diese nun in zwei Schritten. Die Projektierung soll Anfang 2019 durchgeführt werden. Ein weiterer SR-Entscheid zum Ausführungskredit wird vor dem Sommer 2019 angestrebt.

## 2. Kosten

Investitionsprogramm allg. Verwaltungsvermögen:

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

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

P-Kredit, Programm	2019	§	Fr.	40 000.00
Ausführungskredit, Programm	2019	§	Fr.	422 000.00
Gesamtkredit			Fr.	462 000.00

Die Kosten sind im Budget 2019 enthalten.

### **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 Stand der Technik sowie die Erfüllung von gesetzlichen Auflagen und Vorschriften.

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

Ein örtlicher erheblicher Entscheidungsspielraum besteht nicht: Es werden die bezeichneten Mängel der Liegenschaft behoben. Die Struktur des Gebäudes bleibt bestehen.

Ein sachlicher erheblicher Entscheidungsspielraum besteht nicht: Mit dem Projekt werden die baulich notwendigen Anpassungsarbeiten am Gebäude durchgeführt, um das Gebäude an den zeitgemässen Stand der Technik anzupassen.

Ein erheblicher Zeitraum 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.

### **3. Termine**

Die Projektierung soll Anfang 2019 durchgeführt werden, damit nach einer weiteren SR-Entscheidung zum Ausführungskredit die Ausführungsarbeiten im Sommer 2019 erfolgen können. Der Abschluss der Bauarbeiten ist auf den November 2019 geplant, so dass die neue Heizung noch vor der Heizperiode 2019/20 in Betrieb genommen werden kann.

### **4. Kommunikation**

Da sich die Kosten innerhalb des budgetierten Kredits befinden, sind keine externen Kommunikationsmassnahmen vorgesehen.

### **Beilage:**

- Auszug Kontrolle der Investitionskredite Budget 2019

Kto. Nr. Proj. Nr.	Konto-Bezeichnung Projekt-Bezeichnung	Programm 2019	Gesamtkredit	
			Betrag in CHF	Bewilligung
13227	AZ Ohrbühl, Fröw14: Sanierung Haustechnik	462'000	462'000	
504092	Übrige Hochbauten, Ausführung	462'000	462'000	§
19974	SK: Ersatzbeschaffung Fahrzeuge der Feuerwehr §	275'400	275'400	
506032	Fahrzeuge, Ausführung	275'400	275'400	
500000	Schule und Sport	41'530'000	219'941'250	
514000	Volksschule (PG)	36'958'000	198'506'950	
12079	SH Römerstrasse Gesamterneuerung	200'000	4'230'000	
504021	Schulgebäude, Projektierung	200'000	300'000	B
504022	Schulgebäude, Ausführung	-	3'930'000	§
12080	SH Laubegg Erweiterung 2017	2'502'500	5'456'500	
504021	Schulgebäude, Projektierung	-	160'000	24.08.2016 S
504021	Schulgebäude, Projektierung	300'000	300'000	12.12.2016 B
504022	Schulgebäude, Ausführung	2'202'500	4'643'800	03.07.2017 G
504022	Schulgebäude, Ausführung	-	352'700	05.04.2017 §
12082	SH Langwiesen Gesamterneuerung 2019	900'000	24'510'000	
504021	Schulgebäude, Projektierung	-	280'000	§
504021	Schulgebäude, Projektierung	470'000	300'000	12.12.2016 B
504022	Schulgebäude, Ausführung	430'000	23'930'000	§
12680	SH Neuhegi: Neubau und Turnhalle	-1'145'000	54'057'000	
504021	Schulgebäude, Projektierung	-	2'000'000	24.01.2011 G
504021	Schulgebäude, Projektierung	-	500'000	15.09.2014 G
504021	Schulgebäude, Projektierung	-	50'000	08.12.2005 B
504021	Schulgebäude, Projektierung	-	220'000	13.12.2004 B
504021	Schulgebäude, Projektierung	-	30'000	15.12.2003 B
504022	Schulgebäude, Ausführung	-	52'402'000	30.11.2014 V
631065	Sport-Toto-Beiträge	-1'145'000	-1'145'000	
12816	SH Steinacker: Gesamtrenovation	300'000	11'800'000	
504021	Schulgebäude, Projektierung	300'000	250'000	08.12.2008 B
504021	Schulgebäude, Projektierung	-	50'000	10.12.2007 B
504021	Schulgebäude, Projektierung	-	1'000'000	§
504022	Schulgebäude, Ausführung	-	10'500'000	§
12883	SH Wallrüti: Ersatzneubau	4'000'000	30'050'000	
504021	Schulgebäude, Projektierung	-	100'000	07.12.2009 B
504021	Schulgebäude, Projektierung	-	200'000	08.12.2008 B
504021	Schulgebäude, Projektierung	-	1'900'000	02.11.2015 G
504022	Schulgebäude, Ausführung	4'000'000	27'850'000	#
12978	SH Mattenbach: Sanierung	7'000'000	19'420'000	
504021	Schulgebäude, Projektierung	-	150'000	08.07.2015 §
504021	Schulgebäude, Projektierung	-	500'000	27.01.2016 §
504022	Schulgebäude, Ausführung	7'000'000	18'770'000	21.03.2018 §
13060	SH Hohfurri: Sanierung	7'245'500	13'745'000	
504021	Schulgebäude, Projektierung	-	200'000	16.12.2013 B
504021	Schulgebäude, Projektierung	-	300'000	15.03.2017 §
504022	Schulgebäude, Ausführung	7'245'500	13'245'000	31.01.2018 §
13123	SK: Gebäudetechnik Schulhäuser §	900'000	900'000	
504022	Schulgebäude, Ausführung	900'000	900'000	
13191	SH Bühlwiesen Neubau Pavillon	370'000	4'030'000	
504021	Schulgebäude, Projektierung	-	300'000	12.12.2016 B
504022	Schulgebäude, Ausführung	370'000	3'730'000	23.08.2017 §
13233	SH Ausserdorf Sanierung Gebäudehülle	500'000	2'700'000	
504021	Schulgebäude, Projektierung	270'000	270'000	B