

Protokollauszug vom

23.02.2022

Departement Schule und Sport / Bereich Zentrale Dienste, Abteilung Schulbauten:
Projekt-Nr. 19766, Profil. Grüze (Schule für Berufsvorbereitung Winterthur), Rudolf-Diesel-
Strasse 10, Erneuerung Heizung: Gebundenerklärung von 610 000 Franken
IDG-Status: öffentlich
SR.22.99-1

Der Stadtrat hat beschlossen:

1. Die Aufwendungen für die Erneuerung der Heizung des Schulgebäude Profil. Grüze im Gesamtbetrag von rund 610 000 Franken werden gestützt auf § 5 Gemeindeverordnung als gebundene Ausgaben im Sinne von § 103 Abs. 1 Gemeindegesetz bezeichnet und der Investitionsrechnung des allgemeinen Verwaltungsvermögens, Projekt-Nr. 19766, belastet.
2. Mitteilung an: Departement Schule und Sport, Zentrale Dienste, Schulbauten; Departement Finanzen, Finanzamt, Investitionsstelle; Departement Bau, Baupolizeiamt, Energiefachstelle, Amt für Städtebau; Departement Technische Betriebe, Stadtwerk, Energie-Contracting; Finanzkontrolle.

Vor dem Stadtrat

Der Stadtschreiber:



A. Simon

Begründung:

1. Ausgangslage

Das Gebäude an der Rudolf-Diesel-Strasse 10 im Gewerbe- und Industriequartier Grüze wurde 1988 erstellt. Im Jahr 2009/10 wurde das fünfstöckige Geschäftshaus in ein Schulhaus umgebaut und wird bis heute als solches genutzt. In der Volksabstimmung 2018 hat der Souverän dem Kauf des Gebäudes durch die Stadt Winterthur zugestimmt.

Die Liegenschaft Rudolf-Diesel-Strasse 10 wird mit einer kombinierten Öl-Erdgas-Heizung beheizt. Die bestehende Wärmeerzeugung aus dem Jahre 1988 hat ihre zu erwartende Lebensdauer erreicht und muss ersetzt werden. Die Heizung steht nach kommunalen Energieplan der Stadt Winterthur im Gebiet E2 für gaserschlossene Eignungsgebiete.

2. Projekt

Die bestehende Wärmeerzeugung soll durch eine neue Heizung mit Anschluss an die Fernwärme ersetzt werden. Dies ist möglich, da Stadtwerk Winterthur das Gebiet bis Ende 2022 mit Fernwärme erschliessen wird. Mit dem Anschluss an die Fernwärme werden die Klimaziele der Stadt Winterthur angestrebt und es kann auf den Verbrauch von fossilen Brennstoffen - in diesem Falle Öl und Gas - verzichtet werden. Im Gebäude Profil. Grüze soll die komplette Technik wie die Fernwärmeübergabestation, der Heizverteiler, die Expansionsanlage, die Regulierung und die Trinkwasseraufbereitung im bestehendem Heizungsraum installiert werden. Der Öltank wird demontiert und der Raum in einen Lagerraum umgenutzt.

Des Weiteren müssen brandschutztechnische Auflagen im Rahmen vom Projekt geprüft und eingeplant werden. Im Untergeschoss muss die brennbare Wärmedämmung und die Signalisation der Fluchtwege ersetzt oder wo nötig erweitert werden.

3. Kosten

3.1. Kostenzusammenstellung

Die Kostenzusammenstellung basiert auf dem Kostenvoranschlag des Amts für Städtebau vom 16.11.2021 (Grundlage Bauprojekt durch Planungsbüro mit Kostengenauigkeit +/-10%, inkl. MwSt.):

Bezeichnung	Fr.	Betrag
BKP 2 Gebäude	Fr.	534 000.00
BKP 5 Baunebenkosten	Fr.	10 000.00
BKP 5 Bauherrneigenleistung*	Fr.	24 000.00

BKP 6 Reserve für Unvorhergesehenes (ca. 10 % von BKP 1 bis 5 und 9)	Fr.	60 000.00
Total Erstellungskosten (BKP 1 – 9)	Fr.	628 000.00
Reserve Stadtrat Umbau 5 % von BKP 1 bis 9**	Fr.	32 000.00
Gesamtaufwand	Fr.	660 000.00

Abzüglich bewilligte und beanspruchte Projektierungskredite:

Projektierungskredit vom 28.10.2020 (SR.20.711-1)	Fr.	-50 000.00
Total Gebundenerklärung	Fr.	610 000.00

* Bauherreneigenleistung (gemäss Richtlinie Stadt Winterthur vom 19.12.2007)

**Entgegen Art. 61 der Vollzugsverordnung über den Finanzhaushalt kann eine Kürzung der Reserven von 10 % auf 5 % vertreten werden.

3.2. Investitionsplanung

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

Projekt-Nr.	19766
Projektbezeichnung	Profil. Grüze Erneuerung Heizung

Kostenart	Bezeichnung		Betrag
504021	Projektierung	§	50 000.00
504022	Ausführung	§	450 000.00
Gesamtkredit		§	500 000.00

Jahr	Kostenart 504021	Kostenart 504022	Gesamtbetrag
2022	0.00	405 000.00	405 000.00

Der Investitionskredit ist wie folgt anzupassen:

Kostenart	Bezeichnung		Betrag
504021	Projektierung	§	50 000.00
504022	Ausführung	§	610 000.00
Gesamtkredit		§	660 000.00

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

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

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:

Ein örtlicher Ermessensspielraum besteht nicht. Es wird eine bestehende Liegenschaft saniert.

Sachliche Gebundenheit:

Das Departement Schule und Sport ist verpflichtet, eine tadellos funktionierende Heiz- und Warmwasseraufbereitungsanlage für die ordnungsgemässe Nutzung der Schule bereitzustellen. Während der letzten Heizperiode Winter 2020 sind mehrere Defekte an der Heizung aufgetreten. Die Instandhaltungsarbeiten wurden im Wissen um die Sanierung nur notdürftig ausgeführt.

Zeitliche Gebundenheit:

Die Heiz- und Warmwasseraufbereitungsanlage hat ihre Lebensdauer überschritten. Es besteht ein Risiko, dass die Heiz- und Warmwasseraufbereitungsanlage in der kommenden Heizperiode ausfällt. Damit ein störungsfreier Betrieb der Heiz- und Warmwasseraufbereitungsanlage für die nächste Heizperiode gewährleistet werden kann, ist die Sanierung dringend vorzunehmen.

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 der Investitionsrechnung des allgemeinen Verwaltungsvermögens, Projekt-Nr. 19766, zu belasten.

5. Termine

Stadtwerk Winterthur hat mit den Werkleitungsarbeiten für den Quartierwärmeverbund «Rudolf-Diesel-Strasse» am 4. Oktober 2021 bereits gestartet. Die zweite Etappe startet ca. im März 2022 und ist ca. im Mai beendet. Die Heizung kann gemäss Stadtwerk Winterthur voraussichtlich auf den Start der Wintersaison ca. Oktober 2022 angeschlossen werden. Das Amt für Städtebau plant die lärmigen Arbeiten für den Heizungsersatz auf die Sommerferien 2022, damit der Schulbetrieb so wenig wie möglich gestört wird. Bis zur Inbetriebnahme im Oktober 2022 wird die Heizung und das Warmwasser durch Provisorien sichergestellt.

6. Kommunikation

Es ist keine Medienmitteilung vorgesehen.

Beilagen (nicht öffentlich):

1. Kostenübersicht vom Amt für Städtebau, Bauprojekt vom 16.11.2021
2. Baubeschrieb vom Planungsbüro vom 03.11.2021