



Protokollauszug vom

25.02.2026

Departement Bau und Mobilität / Tiefbauamt:

Verpflichtungskredit von jährlich wiederkehrend 32'430 Franken (inkl. MWST) für die öffentliche WC-Anlage Lokstadt und Genehmigung des Vertrags zum Betrieb

IDG-Status: öffentlich

Beschluss-Nr.: 2026/220

Der Stadtrat hat beschlossen:

1. Für den Betrieb der öffentlichen WC-Anlage Lokstadt wird ein Verpflichtungskredit von jährlich wiederkehrend 32'430 Franken (inkl. MWST) bewilligt und dem Globalkredit der Produktegruppe Tiefbau belastet.
2. Der Vertrag zum Betrieb der öffentlichen WC-Anlage Lokstadt (Beilage) zwischen der Cham Swiss Properties AG, Fabrikstrasse 5, 6330 Cham, und der Stadt Winterthur wird genehmigt.
3. Die Vorsteherin des Departements Bau und Mobilität sowie der Stadttingenieur werden ermächtigt und beauftragt, den Vertrag zu unterzeichnen.
4. Mitteilung an: Departement Finanzen, Finanzamt; Departement Bau und Mobilität, Tiefbauamt, Entwässerung, Betrieb und Unterhalt, Amt für Städtebau, Controlling und Finanzen.

Vor dem Stadtrat

Der Stadtschreiber:



A. Simon

MOXIS



## **Begründung:**

### **1. Ausgangslage**

Die Freiräume auf dem Areal Lokstadt befinden sich im Einzugsgebiet des öffentlichen Gestaltungsplans Sulzerareal Werk 1, welcher 2015 genehmigt wurde. Die Umgebungsgestaltung wurde in kooperativer Planung durch die Implema Immobilien AG mit der Stadt Winterthur entwickelt. Gemäss Gestaltungsplan Ziff. 7.3 werden die öffentlich zugänglichen Aussenräume mit dem zentralen Platz, den Eingangsplätzen und den Gassenräumen nach Fertigstellung unentgeltlich der Stadt zum Eigentum übertragen.

Im Gestaltungsplangebiet muss gemäss WC-Konzept der Stadt Winterthur eine neue öffentliche WC-Anlage erstellt werden. Ursprünglich war eine WC-Anlage geplant, wie sie von der Stadt betrieben wird. Gemäss Baubewilligung wäre dafür durch die Bauherrschaft ein entsprechender Raum zur Verfügung zu stellen.

Im Zuge einer vertieften Planung ist die Idee aufgekommen, eine private mit einer öffentlichen WC-Anlage zu kombinieren. Diese soll in einem ausrangierten Bahnwaggon in der Halle Habersack erstellt werden. Die Stadt als Betreiberin der öffentlichen WC-Anlagen ist damit grundsätzlich einverstanden.

### **2. Anforderungen an eine öffentliche WC-Anlage**

Gemäss städtischem WC-Konzept muss die öffentliche WC-Anlage folgende Kriterien erfüllen:

- Personensicherheit (keine Vorräume, Einsichtigkeit,...)
- Hindernisfreiheit gemäss SIA-Norm 500
- Ausstattung mit blauem Pikto-Würfel
- Innenausbau mit heller Beleuchtung
- leistungsfähige Lüftung
- hochwertige Materialien mit grosser Widerstandskraft gegen Vandalismus
- Leuchtdioden «rot/grün»

Die Vorgaben sind durch die geplante Anlage im Wesentlichen erfüllt. Die Barrierefreiheit gemäss SIA 500 wird mittels einer Hebebühne gewährleistet.

### **3. Eigentum und Betrieb**

Im Zuge der Planung hat sich gezeigt, dass eine Trennung der öffentlichen von der privaten WC-Anlage schwierig ist. Deshalb ist man übereingekommen, dass auch die öffentliche Anlage durch die Cham Swiss Properties AG betrieben werden soll. Diese verpflichtet sich, die öffentliche WC-Anlage im Rahmen des für eine öffentliche WC-Anlage üblichen Aufwandes zu unterhalten. Die

Unterhaltungspflicht umfasst sowohl den betrieblichen Unterhalt der WC-Anlage, als auch die Unterhaltsarbeiten am Bahnwaggon und der Hebebühne. Die Stadt Winterthur übernimmt keine Haftung für Schäden an den Anlagen, die infolge der Nutzung, der natürlichen Alterung oder durch Vandalenakte entstehen. Insbesondere betrifft dies auch die Hebebühne.

Die Aufgaben der Cham Swiss Properties AG zur Sicherstellung einer funktionierenden öffentlichen WC-Anlage umfassen:

- Tägliche Reinigung
- Unterhalt der Armaturen
- Ersatz von defekten Armaturen
- Quartalsweise Desinfektion
- Zusatzreinigung infolge Veranstaltungen/Aktivitäten auf dem Areal

Die Cham Swiss Properties AG verpflichtet sich zudem, bei der Stadt eingehenden Meldungen zu bearbeiten.

#### **4. Kosten**

Die Stadt Winterthur entschädigt die Cham Swiss Properties AG mit einer jährlichen Pauschalentschädigung in Höhe von 30'000 Franken (exkl. MWST), was den durchschnittlichen Unterhaltskosten einer öffentlichen WC-Anlage entspricht. Es handelt sich um einen jährlich wiederkehrenden Verpflichtungskredit. Die Kosten sind im Budget 2026 und im FAP 2027 – 2029 der Produktgruppe Tiefbau eingestellt.

#### **5. Verlegung der Anlage und Rückbau**

Sollte die Cham Swiss Properties AG den Rückbau wünschen, verpflichtet sie sich, eine öffentliche WC-Anlage an einem Alternativstandort zu erstellen oder den dafür nötigen Platz oder geeignete Räumlichkeiten anzubieten. Die Stadt Winterthur muss der Verlegung zustimmen. Die Kosten für die Verlegung trägt in diesem Fall die Cham Swiss Properties AG.

Sollte das Konzept der Doppelnutzung oder der Betrieb durch die Cham Swiss Properties AG nicht funktionieren, kann die Stadt Winterthur den Bau einer öffentlichen WC-Anlage verlangen. Die Cham Swiss Properties AG hat in diesem Fall den entsprechenden Platz resp. Raum gemäss Baubewilligung 2023-0019 vom 24. Mai 2023 zur Verfügung zu stellen.

Ein allfälliger Rückbau der bestehenden Anlage inkl. Instandsetzungsarbeiten (Entfernung der Befestigungen und Verschiessen der Löcher, allfällige Verschmutzungen beheben) erfolgt in jedem Fall durch die Cham Swiss Properties AG auf eigene Kosten.

## **6. Rechtsgrundlagen**

Im Budget enthaltene neue jährlich wiederkehrende Ausgaben über 30'000 Franken bis 100'000 Franken sowie der Verzicht auf Einnahmen in dieser Höhe sind gemäss Art. 34 Abs. 2 lit. c der Gemeindeordnung i.V.m. Art. 21 Abs. 1 lit. b der Vollzugsverordnung über den Finanzhaushalt vom Stadtrat zu bewilligen. Inklusive Mehrwertsteuer belaufen sich die Kosten auf 32'430 Franken.

## **7. Externe und interne Kommunikation**

Es ist keine Medienmitteilung vorgesehen.

### **Beilage:**

1. Vereinbarung WC-Lokstadt