



Protokollauszug vom

25.05.2022

Departement Schule und Sport / Abteilung Schulbauten:

Projekt-Nr. 13273, Sanierung Schulhaus Gutschick: Gebundenerklärung von 6 370 000 Franken

IDG-Status: öffentlich

SR.22.362-1

Der Stadtrat hat beschlossen:

1. Die Aufwendungen für die Sanierung des Schulhauses Gutschick im Gesamtbetrag von rund 6 370 000 Franken werden gestützt auf § 5 Gemeindeverordnung sowie die Volksschulgesetzgebung (Kantonsverfassung vom 27. Februar 2005; Volksschulgesetz vom 7. Februar 2005 und Empfehlungen für Schulhausanlagen vom 1. Januar 2012) als gebundene Ausgaben im Sinne von § 103 Abs. 1 Gemeindegesetz bezeichnet und der Investitionsrechnung des allgemeinen Verwaltungsvermögens, Projekt-Nr. 13273, belastet und freigegeben.
2. Dispositiv Ziffer 1 dieses Beschlusses wird am 3. Juni 2022 mit Rechtsmittelbelehrung (Stimmrechtsrekurs) amtlich publiziert.
3. Die Medienmitteilung wird gemäss Beilage genehmigt.
4. Mitteilung an: Departement Schule und Sport, Controlling, Schulamt, Abteilung Schulbauten, Sportamt; 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 Kulturelles und Dienste, Bereich Kultur, Quartierentwicklung; Finanzamt, Investitionsstelle; Finanzkontrolle; Stadtkanzlei (zur amtlichen Publikation).

Vor dem Stadtrat

Der Stadtschreiber:

A. Simon

## **Begründung:**

### **1. Ausgangslage**

Die Schulanlage Gutschick mit Kindergarten und zwei Turnhallen im Stadtteil Mattenbach wurde 1967 fertiggestellt. Die Fenster und ein Teil der Dächer der Anlage sind am Ende ihres Lebenszyklus und sollen für die nächste Zeitperiode ersetzt und instandgesetzt werden. Aufgrund des schlechten Zustandes besteht dringender Handlungsbedarf für die Sanierung der Aussenhülle. Damit kann das Schulhaus weiterhin für die kommenden Jahre ohne Einschränkungen schulisch genutzt werden.

Mit dem Stadtratsbeschluss SR:21.22-1 vom 13.01.2021 wurden die Aufwendungen für die Projektierung im Gesamtbetrag von 1 000 000 Franken als gebundene Ausgaben bezeichnet und freigegeben. Das Architekturbüro Architekten-Kollektiv AG aus Winterthur wurde zur Weiterbearbeitung beauftragt.

In einer ersten Phase wurde im Rahmen der Projektierung durch die Architekten-Kollektiv AG die Bauzustandsanalyse der Aussenhülle mit einer Erdbebenüberprüfung durchgeführt, damit der genaue Umfang der Sanierung definiert werden konnte. In einer zweiten Phase wurde das Sanierungspotenzial in Absprache der jeweiligen Ämter analysiert und definiert.

Das Bauprojekt inklusive Kostenvoranschlag für die Sanierung des Schulgebäudes liegt nun vor. Das Projekt ist in Absprache mit der kantonalen Denkmalpflege, Stadtgrün (Abteilung Siedlungsgrün), Stadtwerk, der Feuerpolizei und der Fachstelle Energie und Technik erarbeitet worden.

### **2. Projekt/Vorhaben**

Das Investitionsprojekt beinhaltet überwiegend Sanierungsmassnahmen der Gebäudehülle (Fenster, Aussentüren, Sonnenschutz, Dächer, Betonfassade) und Anpassungen zur Behindertengerechtigkeit (Rampen, IV-WCs). Dabei werden die Fenster (ausgenommen Singsaaltrakt und Kindergartentrakt G) aus den 1990er Jahre und älter durch Holzmetallfenster ersetzt. Das Dach vom Trakt C wird komplett saniert, die anderen Dächer werden instandgesetzt. Die Betonfassade wird gereinigt, repariert und hydrophobiert. Zudem werden die Dächer der Turnhalle und vom Trakt C, soweit wie statisch möglich, mit einer Photovoltaikanlage ausgerüstet. Bei der Anpassung der Behindertengerechtigkeit wird die Haupttreppe durch eine Rampe ersetzt, zudem werden mehrere kleine Rampen für die Erschliessung des Unter- und Erdgeschosses erstellt. Aufgrund dessen mussten in der Umgebung in Absprache mit der Denkmalpflege mehrere Eingriffe vorgenommen werden. Des Weiteren gibt es kleinere Arbeiten bezüglich dem Brandschutz, der Haustechnik, der Gebäudestatik, der Kanalisation und der Instandstellung der Kunst am Bau.

### 3. Kosten

#### 3.1 Kostenübersicht

Die nachfolgend aufgeführten Kosten beruhen auf der Kostenzusammenstellung vom 10.03.2022 (Kostengenauigkeit ± 10%, inkl. MwSt.):

<b>Bezeichnung</b>	<b>Betrag / Fr.</b>
BKP 0 Grundstück	0.00
BKP 1 Vorbereitungsarbeiten	360 000.00
BKP 2 Gebäude	5 360 000.00
BKP 3 Betriebseinrichtungen	0.00
BKP 4 Umgebung	270 000.00
BKP 5 Baunebenkosten*	290 000.00
BKP 6 Reserve für Unvorhergesehenes (10% von BKP 1-5+9)**	650 000.00
BKP 9 Ausstattung	370 000.00
<b>Total Erstellungskosten (BKP 1-9)</b>	<b>7 300 000.00</b>
<b>Total Anlagekosten (BKP 0-9)</b>	<b>7 300 000.00</b>
Reserve Stadtrat 5% von BKP 1-9 (Art. 26 VVFH)	370 000.00
<b>Gesamtaufwand</b>	<b>7 670 000.00</b>
Abzüglich bewilligter und beanspruchter Projektierungskredit gemäss Beschluss vom 16.12.2019	300 000.00
Abzüglich bewilligter und beanspruchter Projektierungskredit gemäss Beschluss vom 13.01.2021	1'000 000.00
<b>Total Kreditantrag</b>	<b>6 370 000.00</b>

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

\*\* Umbau: ca. 10% von BKP 1-5+9; Neubau: ca. 5% von BKP 1-5+9

#### 3.2 Investitionsplanung

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

Projekt-Nr.	13273
Projektbezeichnung	Schulhaus Gutschick, Sanierung

<b>Kostenart</b>	<b>Bezeichnung</b>		<b>Betrag</b>
504021	Projektierung (bewilligt am 16.12.2019)	B	300 000.00
504021	Projektierung (bewilligt am 13.01.2021)	B	1 000 000.00
504022	Ausführung	§	7 350 000.00
<b>Gesamtkredit</b>			<b>8 650 000.00</b>

Jahr	Kostenart 504021	Kostenart 504022	Gesamtbetrag
2022	400'000.00	0.00	400'000.00
2023	0.00	7'000'000.00	7'000'000.00

Die Investitionsplanung ist mit dem Budget 2023 wie folgt anzupassen:

Kostenart	Bezeichnung		Betrag
504021	Projektierung (bewilligt am 16.12.2019)	B	300 000.00
504021	Projektierung (bewilligt am 13.01.2021)	B	1 000 000.00
504022	Ausführung	§	6 370 000.00
<b>Gesamtkredit</b>			<b>7 670 000.00</b>

Jahr	Kostenart 504021	Kostenart 504022	Gesamtbetrag
2023	0.00	5'489'000.00	5 489 000.00
2024	0.00	308'000.00	308 000.00

#### 4. Gebundenerklärung

##### 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 Vorname 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.

Im Weiteren sind die Gemeinden aufgrund des übergeordneten Rechts (Kantonsverfassung vom 27. Februar 2005; Volksschulgesetz vom 7. Februar 2005 und Empfehlungen für Schulhausanlagen vom 1. Januar 2012) verpflichtet, das Angebot an ausreichendem Schulraum zur Verfügung zu stellen.

#### **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 erheblicher Entscheidungsspielraum besteht nicht: Die Struktur des Gebäudes bleibt bestehen.

##### *Sachliche Gebundenheit:*

Es besteht sachlich kein erheblicher Entscheidungsspielraum in Bezug auf die Sanierung. Mit dem vorliegenden Projekt werden im Wesentlichen Bauteile ersetzt oder revidiert, deren Gebrauchstauglichkeit eingeschränkt oder nicht mehr gewährleistet ist. Darüber hinaus wird das Gebäude den Vorgaben des Behindertengleichstellungsgesetzes angepasst. Es werden Massnahmen getroffen, welche der Energieeffizienz und der Sicherheit dienen. Insbesondere werden feuerpolizeiliche Auflagen erfüllt und umgesetzt. Zudem werden Massnahmen umgesetzt, welche die heutigen Bedürfnisse an den Schulbetrieb abdecken.

##### *Zeitliche Gebundenheit:*

Ein zeitlicher erheblicher Ermessensspielraum besteht nicht: Die Mängel sind ausgewiesen und müssen so rasch als möglich behoben werden, insbesondere aufgrund der bezeichneten baulichen Sicherheitsmängel.

#### **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. 13273, zu belasten und freizugeben.

#### **5. Termine**

Das Bauprojekt ist abgeschlossen und das Baugesuch wird parallel zu diesem Stadtratsantrag eingereicht. Die Baubewilligung wird im Sommer 2022 erwartet. Der Umbau wird voraussichtlich in den Sportferien 2023 starten und bis zu den Herbstferien 2023 abgeschlossen sein.

## **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. Kostenvoranschlag vom 14. März 2022
2. Bauprojektpläne vom 17.02.2022