



Protokollauszug vom

27.02.2019

Departement Bau / Amt für Städtebau:

Tösstalstrasse 54, umfassende Fassadensanierung, Projekt-Nr. 13226: Gebundenerklärung und Ausgabenfreigabe Projektierungskredit

IDG-Status: öffentlich

SR.19.117-1

---

Der Stadtrat hat beschlossen:

1. Die Aufwendungen für die Projektierung der umfassenden Fassadensanierung im Gesamtbeitrag von Fr. 50'000.00 werden gestützt auf § 5 Gemeindeverordnung als gebundene Ausgaben im Sinne von § 103 Abs. 1 des Gemeindegesetzes bezeichnet und zu Lasten Projekt-Nr. 13226 freigegeben.

2. Mitteilung an: Departement Finanzen, Immobilien, Finanzamt, Investitionsstelle; Departement Bau, Amt für Städtebau, Bau, Controlling und Finanzen; Finanzkontrolle.

Vor dem Stadtrat

Der Stadtschreiber:

A. Simon

**Begründung:**

**1. Projekt**

Das ein- bis zweigeschossige Gebäude mit Satteldach an der Tösstalstrasse 54 in Winterthur wurde in den Jahren 1960 – 61 nach den Plänen des Architekten Robert Spoerli aus Winterthur erstellt.

Das Gebäude ist als Massivbau konstruiert, mit Bodenplatten, Wänden und Geschossdecken aus Stahlbeton. Die Fassaden (Aussenwände, 39 cm starkes Backsteinmauerwerk) sind verputzt und einzelne Bereiche wurden mit einer vertikalen Holzschalung verkleidet. Das Satteldach erhielt 2011 eine 22 cm dicke Wärmedämmung.

In den letzten Jahren wurden am Gebäude vorwiegend im Innern die nötigen Unterhalts- und Sanierungsmassnahmen durchgeführt.

Das Gebäude weist diverse Schäden an der Aussenhülle auf (Risse/Abplatzungen Fassadenteile, Balkonplatte mit hervortretenden Armierungseisen, stark verwittertes Holzwerk/Dachunterseiten). Die Fenster und die Rollläden haben das Ende ihrer Lebensdauer erreicht und müssen ersetzt werden. Im Verlauf des Jahres 2019 ist deshalb eine umfassende Fassadensanierung geplant.

**2. Kosten**

Investitionsprogramm allg. Verwaltungsvermögen:

Projekt-Nr:	13226
Konto:	504012

Projektbezeichnung	Umfassende Fassadensanierung
--------------------	------------------------------

Ausführungskredit, Programm	2019	§	Fr.	450'000.00
Gesamtkredit		§	Fr.	450'000.00

***Kostenzusammenstellung***

Die Kostenzusammenstellung basiert auf einer Grobkostenschätzung des Amtes für Städtebaus, welche teilweise auf der Grundlage von Richtofferten von 2017 basiert:

Total BKP 1-9 Fr. 450'000.00

### **Projektierungskredit**

Bei der Budgetierung wurde kein Projektierungskredit, sondern nur die gebundenen Ausgaben für die Ausführung im Budget 2019 eingestellt. Im Rahmen einer Projektierung sollen nun die vorgeschlagenen Massnahmen und Kosten überprüft werden. Im Umfang des im Budget 2019 eingestellten gebundenen Gesamtkredits von Fr. 450'000.-- ist nun vorab ein Projektierungskredit in Höhe von Fr. 50'000.-- zu bewilligen und freizugeben.

Der Ausführungskredit wird dem Stadtrat nach Vorliegen der Projektergebnisse separat zur Bewilligungen und Freigabe unterbreitet.

### **3. 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 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.

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

Ein örtlich erheblicher Ermessensspielraum besteht nicht: Der Projektierungskredit bezieht sich auf ein bestehendes Gebäude.

Ein sachlich erheblicher Ermessensspielraum besteht nicht: Mit dem Projektierungskredit sind die zu treffenden Sanierungsmassnahmen und deren Kosten zu ermitteln.

Ein zeitlich erheblicher Ermessensspielraum besteht nicht: Der Projektierungskredit bildet die Grundlage für dingende Sanierungsmassnahmen.

### **4. Termine**

Start Projektierung	März 2019
Baubewilligung bis Ausführung	ab ca. Mai 2019 bis September 2019

## **5. Kommunikation**

Der Stadtrat informiert den Grossen Gemeinderat und die Öffentlichkeit mit einer Medienmitteilung über die Bewilligung nicht budgetierter gebundener Ausgaben der Investitionsrechnung über 200 000 Franken (Art. 58 Abs. 1 lit. b Vollzugsverordnung über den Finanzhaushalt der Stadt Winterthur).

Im Budget 2019 sind für die Ausführung des Vorhabens Fr. 450'000.00 als gebundene Ausgabe eingestellt. Ein Projektierungskredit wurde nicht separat eingestellt. Der mit diesem Beschluss beantragte Projektierungskredit beträgt Fr. 50'000.-- und liegt unter dem Schwellenwert von Fr. 200'000.--. Deshalb ist gemäss Art. 58 Abs. 1 lit. a der Vollzugsverordnung über den Finanzhaushalt keine Medienmitteilung nötig.

### **Beilage:**

\_ Auszug Budget 2019