



Protokollauszug vom

27.03.2019

Departement Kulturelles und Dienste / Bereich Kultur:

Theater Winterthur, Grosszyklischer Gebäudeunterhalt TW I (Projekt-Nr. 13219): Gebundenheits-  
erklärung und Ausgabenfreigabe

IDG-Status: öffentlich

SR.19.107-2

Der Stadtrat hat beschlossen:

1. Es wird davon Kenntnis genommen, dass für die erste Etappe der grosszyklischen Sanierung des Theaters Winterthur von 2019 bis 2021 ein Bruttokredit von Fr. 3'753'000.- in der Investitionsplanung eingestellt ist [Projekt Nr. 13219, Grosszyklischer Gebäudeunterhalt TW I (2019 - 2021)]. Von dieser Summe werden Fr. 1'630'000.- durch zugesicherte Investitionsbeiträge des Kantons aus dem Lotteriefonds II gedeckt.

2. Unter Berücksichtigung der zugesicherten Drittmittel aus dem Lotteriefonds II gemäss vorstehender Ziff. 1 wird für die erste Sanierungsetappe von 2019 – 2021 zulasten des Investitionsprojektes Nr. 13219 [Grosszyklischer Gebäudeunterhalt TW I (2019 - 2021)] basierend auf § 110 Abs. 2 des Gemeindegesetzes ein Nettokredit in der Höhe von Fr. 2'123'000.- bewilligt. Dieser Kredit wird gestützt auf § 5 der Gemeindeverordnung als gebundene Ausgaben im Sinn von § 103 des Gemeindegesetzes bezeichnet und freigegeben.

3. Mitteilung an: Departement Kulturelles und Dienste, Controlling, Bereich Kultur, Theater Winterthur; Departement Finanzen, Finanzamt, Investitionsstelle; Departement Bau, Amt für Städtebau, Bau 2; Finanzkontrolle.

Vor dem Stadtrat

Der Stadtschreiber:

A. Simon

## **Begründung:**

### **1. Ausgangslage**

Der Stadtrat hat den Abschlussbericht zur Ergänzungsstudie für die grosszyklische Sanierung des Theaters Winterthur vom 15. Mai 2018 und die diesbezügliche Investitionsplanung 2019 bis 2028 vom 15. März 2018 mit SR 18.672-1 zustimmend zur Kenntnis genommen.

Ziel der durchgeführten Ergänzungsstudie war die Ermittlung der nötigen Massnahmen, des erforderlichen Budgets und der Kredittranchen für die Mehrjahresplanung der grosszyklischen Sanierung der Theaterliegenschaft ab 2019 bis 2028. Das Ergebnis der Studie zeigt, dass über die nächsten zehn Jahre ein Investitionsvolumen von rund Fr. 19,4 Millionen erforderlich sein wird, um die nötigen Sanierungen vorzunehmen. Einen Betrag von Fr. 1,63 Millionen steuert der Lotteriefonds II bei, insbesondere für die Anschaffung und Erneuerung der technischen Infrastruktur wie Ton/Video-, Beleuchtungs- und Bühnentechnik.

Für die Projektierung und Begleitung der grosszyklischen Sanierung ist die Beauftragung eines Teams für die Generalplanung vorgesehen. Hierfür wird 2019 ein Verfahren für die Wahl eines Planungsbüros durchgeführt. Ziel ist es, das Planungsteam mit einem Rahmenvertrag für die mehrjährige Sanierungsdauer der Theaterliegenschaft zu beauftragen. Die Auftragsvergabe ist auf Ende 2019 geplant. Anschliessend kann die Projektierung, Submission und Ausführung der Sanierungsarbeiten in Angriff genommen werden.

Neben der Durchführung des Verfahrens für die Wahl eines Planungsbüros werden im Jahr 2019 während der Saisonpause betriebssichernde Massnahmen umgesetzt. Diese resultieren aus behördlichen Auflagen (u.a. Feuerpolizei), sind für die Aufrechterhaltung des Spielbetriebs notwendig und können unabhängig von der bevorstehenden Projektierung ausgeführt werden.

### **2. Sanierungsmassnahmen und -kosten im Zeitraum 2019 bis 2021**

Die Finanzierung der grosszyklischen Sanierung des Theatergebäudes ist in zwei Etappen gegliedert. Für die erste Etappe von 2019 bis 2021 wurde im Investitionsprogramm ein Betrag von Fr. 3'753'000.- eingestellt (Projekt Nr. 13219, Grosszyklischer Gebäudeunterhalt TW I [2019 – 2021]). Der verbleibende Aufwand von Fr. 16,188 Millionen wird in einer zweiten Etappe in den Jahren 2022 bis 2028 anfallen.

Im Hinblick auf die Sanierungsarbeiten im Zeitraum von 2019 bis 2021 wurden Priorisierungen vorgenommen. Erste Priorität haben sicherheitsrelevante Massnahmen für die Bühnentechnik, zweite Priorität hat die Haustechnik (HLKS-Anlagen). Der Lotteriefondsanteil von Fr. 1,63 Millionen kann nach Abschluss und Abrechnung der bis 2021 erfolgten Investitionen eingefordert werden, voraussichtlich im Jahr 2022. Im Investitionsprogramm des Theaters Winterthur sind die Sanierungskosten in den Jahren 2019 bis 2021 wie folgt als gebundene Ausgaben veranschlagt:

Projekt Nr.	13219
Konto:	504051
Projektierung:	§ Fr. 764'720.-
Projekt Nr.	13219
Konto:	504052
Ausführung:	§ Fr. 2'988'280.-
Projekt Nr.	13219
Konto:	631000
Investitionsbeiträge:	Fr. -1'630'000.-

Die nachstehenden Darlegungen beziehen sich auf den aktuellen Planungsstand mit Bezug auf die Massnahmen und Kosten für den Gebäudeunterhalt der Theaterliegenschaft in den Jahren 2019 bis 2021.

## 2.1 Massnahmen und Kosten im Jahr 2019

BKP	Gliederung	Kosten in Fr. inkl. MWST
1	Vorbereitungsarbeiten	0.00
2	Gebäude	329'500.00
3	Betriebseinrichtungen	370'000.00
4	Umgebung	0.00
5	Baunebenkosten <sup>1</sup>	35'000.00
6	Reserve (10 %)	73'450.00
9	Ausstattung	0.00
<hr/>		
TOTAL	Erstellungskosten, Brutto	807'950.00
	Reserve Stadtrat Umbau 5 % BKP 1-9 <sup>2</sup>	40'397.50
<hr/>		
<b>TOTAL</b>	<b>Gesamtaufwand, brutto inkl. Lotteriefond II</b>	<b>848'347.50</b>

<sup>1</sup> Gemäss Art. 64 der Vollzugsverordnung über den Finanzhaushalt in Verbindung mit der Richtlinie für die Berechnung von baulichen Eigenleistungen bei Objektkrediten der Investitionsrechnung (SR.08.73-1 vom 16.1.2008)

<sup>2</sup> Gemäss Art. 61 Abs. 1 lit. b. der Vollzugsverordnung über den Finanzhaushalt sind bei Umbauten 10 % Reserven auszuweisen. Im vorliegenden Fall ist aufgrund des Projektstandes und der Kostengenauigkeit eine Reserve von 5 % vertretbar.

Die vorstehende Kostenschätzung beinhaltet sowohl bauliche, betriebssichernde Massnahmen als auch die Durchführung des Verfahrens zur Wahl eines Planungsbüros. Die Kostengenauigkeit beträgt +/- 10 %.

Im Jahr 2019 werden weder an der Bühnentechnik noch an der Haustechnik Arbeiten vorgenommen, da diese eine genaue Projektierung voraussetzen, welche ab 2020 erfolgen wird. Es besteht somit deshalb weiterhin die Gefahr, dass unvorhergesehene Arbeiten anfallen können.

## 2.2 Massnahmen und Kosten in den Jahren 2020 und 2021

Ab 2020 wird die Projektierung der grosszyklischen Sanierung angegangen. Im Rahmen des Vorprojekts wird die Kostenschätzung (Kostengenauigkeit +/- 15 %) erstellt und anschliessend, im Rahmen des Bauprojekts, der Kostenvoranschlag (Kostengenauigkeit +/- 10 %). Der in der Ergänzungsstudie erarbeitete Investitionsplan wird folglich während der Projektierung hinsichtlich Massnahmen und Kosten konkretisiert werden. Allenfalls ist anschliessend das Budget für die Folgejahre anzupassen. Es kann bei den geplanten Massnahmen zu zeitlichen Verschiebungen innerhalb des eingestellten Investitionskredits (Jahre 2019 bis 2021) kommen.

Die nachfolgende Kostenübersicht bildet die Planung gestützt auf den jetzigen Stand der Erkenntnisse ab (Stand Ergänzungsstudie 2018). Die Kostengenauigkeit beträgt +/- 25 %.

BKP	Gliederung	Kosten in Fr. inkl. MWST
1	Vorbereitungsarbeiten	25'000.00
2	Gebäude	959'000.00
3	Betriebseinrichtungen	1'112.000.00
4	Umgebung	0.00
5	Baunebenkosten	68'820.00
6	Reserve (ca. 20 %)	456'764.00
9	Ausstattung	19'000.00
TOTAL Erstellungskosten, Brutto		2'640'584.00
Reserve Stadtrat Umbau 10 % BKP 1-9 <sup>1</sup>		264'058.00
<b>TOTAL Gesamtaufwand, brutto inkl. Lotteriefond II</b>		<b>2'904'642.00</b>

### 2.3 Gesamtkosten 2019-2021

Jahr	Bruttokosten in Fr. inkl. MWST und Reserve SR
2019	848'348.00
2020 / 2021	2'904'642.00
<b>TOTAL</b>	<b>Zu bewilligende Ausgabe brutto § 3'752'990.00</b>
	Abzüglich Investitionsbeiträge Lotteriefonds II - 1'630'000.00
<b>TOTAL</b>	<b>Nettokredit § (gerundet) 2'123'000.00</b>

<sup>1</sup> Gemäss Art. 61 Abs. 1 lit. b. der Vollzugsverordnung über den Finanzhaushalt sind bei Umbauten 10 % Reserven auszuweisen.

### 3. Nettokredit

Beim vorliegenden Investitionskredit gelangt gestützt § 110 Abs. 2 des Gemeindegesetzes das so genannte Nettoprinzip zur Anwendung. Danach kann ein Kredit unter anderem dann als Saldo zwischen Ausgaben und Einnahmen beschlossen werden, wenn die Beiträge Dritter rechtskräftig feststehen. Dieser Regelung entsprechen die kantonalen Vorgaben für das Harmonisierte Rechnungslegungsmodell 2 (HRM 2, Handbuch über den Finanzhaushalt der Zürcher Gemeinden, Ziff. 5.4), wonach solche Netto-Kredite zulässig sind, wenn die Beiträge von Dritten in genau bestimmter Höhe verbindlich zugesichert sind und die Gemeinde über einen entsprechenden Rechtsanspruch verfügt. Diese Voraussetzungen sind vorliegend erfüllt, zumal die in Frage stehenden Drittmittel aus dem Lotteriefonds von Fr. 1,63 Millionen rechtskräftig beschlossen sind.

#### **4. Gebundene Ausgaben**

Gemäss § 103 des Gemeindegesetzes 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.

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.

Im vorliegenden Fall besteht weder in sachlicher, zeitlicher noch in örtlicher Hinsicht ein erheblicher Ermessensspielraum, was die Art und Weise der Sanierung anbelangt; es werden ausschliesslich die zwingend erforderlichen Unterhalts- und Erneuerungsmassnahmen getroffen. Im Jahresverlauf 2019 sind dringliche, betriebssichernde Massnahmen der Feuerpolizei zur Aufrechterhaltung des Spielbetriebes notwendig. Ab 2020 sind Projektierung und Ausführung der grosszyklischen Sanierungen geplant (z.B. sicherheitstechnische Massnahmen Veranstaltungs- und Gebäudetechnik und Brandschutzkonzept). Die Struktur des Theatergebäudes wird durch die Sanierung nicht verändert. Insgesamt sind sämtliche zur Diskussion stehenden Massnahmen unerlässlich, damit der Betrieb des Theaters weiterhin aufrechterhalten werden kann; sie stellen die Gebrauchsfähigkeit und Funktionstüchtigkeit des Gebäudes sowie seiner Anlagen sicher. Damit dies gewährleistet werden kann, ist es unabdingbar, dass die Sanierungs- und Instandsetzungsmassnahmen der ersten Etappe ohne weiteren Verzug im geplanten Umfang über die nächsten drei Jahre realisiert werden können.

#### **5. Kommunikation**

Die Ausgaben sind im Investitionsprogramm eingestellt. Eine Medienmitteilung ist darum nicht erforderlich.

#### **6. Termine**

- 2019 – Ausführung betriebssichernde Massnahmen und Durchführung Verfahren zur Wahl eines Planungsbüros;
- 2020 – Projektierung grosszyklische Sanierung;
- 2021 – Ausführung der Unterhalts- und Sanierungsmassnahmen.

#### Beilagen:

- Schreiben Kanton Zürich 31. Oktober 2017 (Zusicherung Investitionsbeiträge Lotteriefonds)
- SR 18.672-1 (Theater Winterthur, Abschluss Ergänzungsstudie und Mehrjahresplanung)