

Protokollauszug vom

29.05.2019

Departement Bau / Amt für Städtebau:

Verpflichtungskreditabrechnung Projekt-Nr. 13073, Alte Kaserne, Technikumstrasse 8: Sanierung Haustechnik (Minderkosten)

IDG-Status: öffentlich

SR.19.378-1

Der Stadtrat hat beschlossen:

1. Die Abrechnung des Verpflichtungskredites Projekt-Nr. 13073 für den die Sanierung der Haustechnik in der Alten Kaserne im Betrage von Fr. 990'565.70 (Minderkosten von Fr. 9'434.30) wird genehmigt.
2. Mitteilung an: Departement Kulturelles und Dienste, Bereich Kultur, Controlling DKD, Alte Kaserne; Departement Finanzen, Finanzamt, Investitionsstelle; Departement Bau, Amt für Städtebau, Abteilung Bau, Controlling und Finanzen; Finanzkontrolle.

Vor dem Stadtrat

Der Stadtschreiber:



A. Simon

Begründung:

1. Projektbeschreibung

Ausgangslage

Das heute Alte Kaserne Kulturzentrum genannte Gebäude wurde 1765 als Holzlager erstellt. Es wurde ausserhalb des damaligen Holdertores an die Stadtmauer angebaut und hatte Dank einer speziellen Hängekonstruktion des Dachstockes ein stützenfreies Erdgeschoss. Von 1846 bis 1971 wurde das Haus als Kaserne genutzt, zuerst für die Kavallerie, anschliessend für die Radfahrertruppen. Daher kommt der heute gebräuchliche Name Alte Kaserne.

Nachdem Mitte der 80er-Jahre die Stadt beschlossen hatte das Gebäude zu einer «kulturell orientierten Freizeitanlage» umzubauen, wurde der kulturhistorisch wertvolle Dachstuhl 1987 leider Opfer eines Brandes. Nach längeren Abbruchdiskussionen erfolgte ab 1991 der Wiederaufbau. (Quelle: Winterthur Glossar). Nach gut zweijähriger Bauzeit öffnete die «neue» Alte Kaserne am 14. November 1992 die Tore für die Winterthurer Bevölkerung.

Seit der Eröffnung stieg die Zahl der Nutzungen stetig an, die Auslastung ist nach wie vor erfreulich. In 45 Betriebswochen pro Jahr werden rund 1'600 Einzelveranstaltungen und 3'500 Vermietungseinheiten (regelmässig Nutzende Vereine etc.) verbucht. Rund 70 kulturelle Veranstaltungen werden jährlich vom Team der Alten Kaserne organisiert.

Die grosse Zahl an Besucherinnen und Besucher hinterlässt Spuren am ganzen Gebäude. Mit dem jährlichen Unterhaltsbudget und dem Einsatz des Teams wird versucht, einen einwandfreien Zustand des Gebäudes zu erhalten. 2015 bestand weiterer Handlungsbedarf.

Projekt

- Der **Personen- und Warenlift** wird intensiv genutzt. Neben der Nutzung durch das hausinterne Catering und den Hausdienst wird er vor allem von Eltern mit Kinderwagen und Personen mit Behinderungen genutzt. Er entsprach nicht mehr den aktuellen Vorschriften und musste spätestens bis 2016 mit einer schliessbaren Kabine versehen werden (Auflage der Liftkontrolle).
- **Die grosse Glaseingangstüre** ins Foyer des Zentrums musste neu konzipiert werden. Durch Temperaturunterschiede verzog sich der Stahlrahmen. Der Antriebsmotor war unzureichend und sehr reparaturanfällig. Das Tor wurde durch eine Konstruktion ersetzt.
- **Die Lüftungs- Kälteanlagen:** Die vier Luftaufbereitungsgeräte aus dem Jahre 1990 hatten ihre Lebensdauer erreicht und waren bezüglich Hygiene- und Energieeffizienz (teilweise keine

Wärmerückgewinnung) nicht mehr auf dem neusten Stand der Technik. Aus diesem Grund wurden die Geräte ersetzt. Weiter wiesen die Anlagen brandschutztechnische Mängel in Bezug auf nicht brandschutzisolierte Kanäle in Transiträumen auf. Diese wurden entsprechend gedämmt werden. Zudem wurden die Kanäle gereinigt.

- Bei der Kälteanlage wurde die überschüssige Abwärme über die Kanalisation abgeführt. Dies war nicht mehr zulässig, deshalb wird die Abwärme neu über die Luft abgeführt.
- Malerarbeiten und Akustikmassnahmen. Die an der Ostfassade angebaute Fluchttreppe wies umfangreiche Rostschäden auf und wurde neu gestrichen. Ebenfalls neu gestrichen wurden diverse Räume, die seit dem Umbau noch nie gestrichen worden waren. Auch die Raumakustik in den Sitzungszimmern des Dachgeschosses musste verbessert werden.

2. Ausgabenbewilligung und Ausgabenfreigabe

Der Stadtrat hat mit Beschluss vom 18.06.2014 die Ausgaben von Fr. 150'000 für den Ersatz der Lüftungssteuerung der Alten Kaserne als gebunden erklärt und zulasten der Investitionsrechnung des Verwaltungsvermögens, Projekt-Nr. 13073, freigegeben (Beilage).

Der Stadtrat hat mit Beschluss vom 16.9.2015 die Ausgaben von Fr. 850'000 (aufgeteilt in Fr. 150'000 für die Projektierung und Fr. 700'000 für die Ausführung) für die Sanierung der Haustechnik der Alten Kaserne als gebunden erklärt und zulasten der Investitionsrechnung des Verwaltungsvermögens, Projekt-Nr. 13073, freigegeben (Beilage).

2.1 Kreditabrechnung

| Projekt Nr. 13073 | Kredit | Ausgaben |
|--|---------------------|------------|
| Ausführungskredit SRB vom 18.6.2014 (§-Ausgaben, SR.14.569-1) | 150'000.00 | |
| Projektierungskredit SRB vom 16.9.2015 (§-Ausgaben, SR.15.768-1) | 150'000.00 | |
| Ausführungskredit SRB vom 16.9.2015 (§-Ausgaben, SR.15.768-1) | 700'000.00 | |
| Total Kredit | 1'000'000.00 | |
| Effektiver Aufwand gemäss beiliegender Kostenübersicht | | 990'565.70 |
| Minderaufwand | | -9'434.30 |
| | | |

| | Plan | Einnahmen |
|----------------------------|------|-----------|
| Einnahmen/Rückerstattungen | 0.00 | 0.00 |
| Abweichung | | 0.00 |

2.2 Abweichungsbegründung

Die Kostenunterschreitung beträgt Fr. 9'434.30 (0.94%). Die im Kostenvoranschlag enthaltene Reserve BKP 6 von Fr. 75'000.00 mussten nur teilweise beansprucht werden. Mit dem Kreditantrag vom 16. September 2015 (SR.15.768-1) wurde keine separate, zusätzliche Stadtratsreserve gemäss Art. 61 Vollzugsverordnung über den Finanzhaushalt beantragt. Dies hätte im Antrag speziell vermerkt werden sollen. Die Minderkosten liegen in der Genauigkeit der Kostenschätzung (+/- 20 %) die dem Kreditantrag zugrunde lag.

3. Bauherreneigenleistungen

Es wurden dem Projekt Bauherreneigenleistungen von total Fr. 39'500.00 verrechnet. Dieser Betrag entspricht den vorgeschriebenen 4 % der Baukosten.

4. Rechtsgrundlage

Gestützt auf Art. 65 der Vollzugsverordnung über den Finanzhaushalt der Stadt Winterthur vom 25.2.2009 werden die Schlussabrechnungen von mit konstitutivem Budgetbeschluss, mit Stadtratskredit oder mit Gebundenerklärung bewilligten Ausgaben der Investitionsrechnung vom Stadtrat abgenommen.

Beilagen:

- SR-Beschluss SR.14.569-1 vom 18.06.2014
- Verfügung Vorsteher DKD vom 18.09.2014
- SR-Beschluss SR.15.768-1 vom 16.09.2015
- Kreditabrechnung ARGUS vom 03.04.2019
- Projektabrechnung CS2 vom 03.04.2019