



Protokollauszug vom

30.06.2021

Departement Schule und Sport, Abteilung Schulbauten:

Projekt-Nr. 13290, Neubau Modulbau beim Standort Schulhaus Langwiesen: Gebundeneerklärung und Ausgabenfreigabe für zusätzliche Aufwendungen von 970 000 Franken

IDG-Status: öffentlich

SR.21.492-1

---

Der Stadtrat hat beschlossen:

1. Die zusätzlichen Aufwendungen für den Modulbau beim Schulhaus Langwiesen im Gesamtbetrag von rund 970 000 Franken werden gestützt auf § 5 Gemeindeverordnung als gebundene Ausgaben im Sinne von § 103 Abs. 1 Gemeindegesetz bezeichnet und zu Lasten der Investitionsrechnung des allgemeinen Verwaltungsvermögens, Projekt-Nr.13290, freigegeben.

Grundlage sind die im SR.20.300-1 am 13. Mai 2020 freigegebenen Aufwendungen von 3 050 000 Franken.

2. Mitteilung an: Department Schule und Sport, Bereich Bildung, Zentrale Dienste; Departement Finanzen, Finanzamt, Investitionsstelle; Departement Bau, Amt für Städtebau; Finanzkontrolle

Vor dem Stadtrat

Der Stadtschreiber:

A. Simon

## **Begründung:**

### **1. Ausgangslage**

Die Ausgabe von 3 050 000 Franken für das Schulraumprovisorium beim Schulhaus Langwiesen wurde am 13.05.2020 als gebundene Ausgabe genehmigt und freigegeben (SR.20.300-1). Mit dem SRB.21.42-1 wurde die Vergabe an den Totalunternehmer Blumer-Lehmann beschlossen und damit ein Holzmodulbau bestellt anstelle des im SR.20.300-1 beschriebenen Containerprovisoriums.

### **2. Projekt**

Mit der Entscheidung des Projektausschusses und Stadtrates, anstelle der Errichtung eines Blechcontainerprovisoriums einen Holzmodulbau aus dem neuen Totalunternehmervertrag zu bestellen, erhält das Schulraumprovisorium eine grosse Aufwertung in Bezug auf die Bauqualität, die Raumqualität und vor allem auch im Hinblick auf seine Nachhaltigkeit und Nutzungsdauer. Ein Holzmodulbau hat im Vergleich zum Containerprovisorium eine rund dreifach höhere zu erwartende Nutzungsdauer. Darüber hinaus erfüllt er im Gegensatz zur ursprünglichen Blechcontainervariante die energetischen Vorgaben von Minergie-P-Eco und damit verbundenen niedrigere Betriebs- und Energiekosten und die Einhaltung der am Standort Schulhaus Langwiesen wichtigen Lärmschutzvorgaben.

### **3. Kosten**

Bereits im SR.21.42-1, dem Abruf des ersten Holzmodulbaus aus dem neuen Totalunternehmervertrag wurde die Überschreitung des Kostenvoranschlags (KV) erkannt in Zusammenhang mit der höheren und kostenintensiveren Bauqualität und dem Vergabemisserfolg der Modulbausubmission. Das Ausmass, jedoch insbesondere die zum damaligen Zeitpunkt noch nicht bekannten Mehrkosten durch Bodenbeschaffenheit und Elektroneuerschliessung, konnte erst in der Ausführungsplanung der letzten Monate bestimmt werden. Die Kostenüberschreitung von rund 970 000 Franken setzt sich wie folgt zusammen:

#### **3.1 Kostenzusammenstellung**

Die Kostenzusammenstellung basiert auf dem Kostenvoranschlag vom 31.05.2021 (Kostengenauigkeit  $\pm$  10%, inkl. MWST):

<b>Bezeichnung</b>	<b>Fr.</b>	<b>Betrag</b>
BKP 0 Grundstück	Fr.	0.00
BKP 1 Vorbereitungsarbeiten	Fr.	585'000.00
BKP 2 Gebäude	Fr.	2'730'000.00

BKP 3 Betriebseinrichtungen	Fr.	0.00
BKP 4 Umgebung	Fr.	285'000.00
BKP 5 Baunebenkosten*	Fr.	140'000.00
BKP 6 Reserve für Unvorhergesehenes**	Fr.	90'000.00
BKP 9 Ausstattung	Fr.	190'000.00
<b>Total Erstellungskosten (BKP 1-9)</b>	<b>Fr.</b>	<b>4'020'000.00</b>
<b>Total Anlagekosten (BKP 0-9)</b>	<b>Fr.</b>	<b>0.00</b>
Reserve Stadtrat 5% von BKP 1-9***	Fr.	0.00
<b>Gesamtaufwand</b>	<b>Fr.</b>	<b>4'020'000.00</b>

Abzüglich bewilligte und beanspruchte Projektierungskredite

Gebundenerklärung vom 13.05.2020	Fr.	3'050'000.00
<b>Total zusätzliche Aufwendungen</b>	<b>Fr.</b>	<b>970'000.00</b>

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

\*\* Umbau: ca. 10% von BKP 1-5+9; Neubau: ca. 5% von BKP 1-5+9 / hier reduziert auf <2%, da Kostengenauigkeit bei BKP 2 gemäss Submission

\*\*\*Die Stadtratsreserven wurden wegen der Mehrkosten aufgelöst. Die Verträge für den Modulbau wurden abgeschlossen. Es ist noch eine BKP 6 Reserve von 90 000 Franken vorhanden.

### 3.2 Mehrkostenbegründung

- Vorbereitungsarbeiten: Die im KV des SR.20.300-1 vorgesehenen Kosten für das BKP1 von 20 000 Franken waren knapp geschätzt. Die Werkleitungen und Entwässerung waren noch nicht vertieft untersucht worden. Für aufwendigere Werkleitungen, Entwässerung und entsprechende TU-Honorare fallen rund 110 000 Franken Mehrkosten an, die teilweise zum Zeitpunkt des SR.20.300-1 im BKP 2 (Gebäude) integriert waren.
- Was zum Zeitpunkt des Projektstopps des Containerprovisoriums 2020 noch nicht bekannt war, ist, dass der Anschluss des Holzmodulbaus an die Stromversorgung des Bestandsgebäudes gemäss Stadtwerk Winterthur leider unmöglich ist, da die aktuell maximal zur Verfügung stehende Leistung von 200A gerade für den Bestand ausreicht, nicht aber um die nötigen zusätzlichen 100A für den Holzmodulbau anzuhängen. Für den Bausstrom muss deshalb ein Provisorium bei der Verteilerkabine auf der Südseite der Holzleigstrasse errichtet und bis zur Baustelle gezogen werden. Für den zukünftigen Betrieb der Gesamtanlage muss ein neuer Stromanschluss ab dem Unterwerk östlich der Autobahn gelegt werden, da in der Verteilerkabine beim Schulareal nicht ausreichend Leistung zur Verfügung steht. Es wird angestrebt, mit Hilfe eines Elektroplaners diese neue Erschliessung bereits genügend umfangreich dimensioniert zu bestellen, in Voraussicht der bevorstehenden Erweiterung der Schulanlage Langwiesen in ein paar Jahren. Die Neuererschliessung und das weiter entfernte und aufwendigere Bauprovisorium wird rund

350 000 Franken mehr kosten. Diese Kosten wären auch beim Bau des Containerprovisoriums entstanden, da auch für dieses die zur Verfügung stehende Elektroleistung des Schulareals nicht ausgereicht hätte. Ohne die Erweiterung der Schulanlage zu berücksichtigen, wären die Anschlusskosten der Stadtwerke nur unwesentlich tiefer. Das neue Einspeisefeld mit Elektroplanung und -installationen, sowie die Tiefbauarbeiten, sind trotzdem notwendig.

- Baumschutz: Für den Schutz der bestehenden Bäume müssen rund 50 000 Franken für den Pressvortrieb der Werkleitungen bis zum Anschluss an den Bestand zusätzlich aufgewendet werden. Aufgrund der bestehenden Werkleitungspositionen ist keine andere Werkleitungsführung möglich.
- Aushub und Foundationen: Das geologische Gutachten von März 2021, welches nach der Wiederaufnahme des Projekts erstellt wurde, hat eine schwierige Bodenbeschaffenheit aufgezeigt und macht aufwendigere Foundationen für Gebäude und Kran und damit verbunden einen grösseren Aushub nötig mit Mehrkosten von rund 80 000 Franken.
- Gebäude, Vergabebilanz und hochwertigeres Gebäude: Beim Entscheid zum Wechsel vom Containerprovisorium auf den hochwertigeren Modulbau wurde von der Offerte des damals erstplatzierten Zuschlagsempfängers ausgegangen. Dessen Standardmodulbau wäre rund 235 000 Franken günstiger gewesen als der des aktuellen Zuschlagsempfängers gemäss SR 21.42-1, aber auch damals schon kostenaufwendiger als die Container. Hinzu kommt der erfolgte Planungsaufwand für die Planung des Containerprovisoriums von 2020 bis zum Projektstopp von rund 100 000 Franken, der den Kredit bereits belastet. Durch Projektoptimierungen in der kurzen Projektphase von Januar bis März 2021 konnten aber wieder Kosten in Höhe von rund 110 000 Franken aus der Vergabedifferenz eingespart werden. Durch den Wechsel von Container auf Holzmodulbau und in Kombination mit der negativen Vergabebilanz entstehen für das Gebäude somit rund 250 000 Franken Mehrkosten. Diese Mehrkosten lassen sich durch einen niedrigeren Energieverbrauch, eine längere Nutzungsdauer sowie eine deutliche bessere Aufenthalts- und Unterrichtsqualität rechtfertigen. Und es ist jetzt ein bewilligter Projektstand erreicht.
- Umgebung: Die Umgebungsgestaltung wurde an Stadtgrün übergeben, um die Umgebungskosten zu minimieren und auf das Notwendigste zu beschränken. Alleine aber die notwendigen Erdumwälzungen übersteigen bereits das ursprüngliche Budget für die Umgebung. Hinzu kommt die notwendige Wegbeleuchtung für die dunkle Jahreszeit bis in den hinteren Teil der Schulanlage und ein Ballfangzaun zwischen Hartplatz und direkt angrenzendem Betreuungsaussenraum. Das bei den Vorarbeiten durch die geologischen Gegebenheiten notwendige grössere Volumen an Aushubmaterial muss in der Umgebung

noch zusätzlich verbaut werden. Für die Umgebung entstehen insgesamt rund 185 000 Franken Mehrkosten.

- Nebenkosten: Entsprechend erwähnten Hauptpositionen steigen prozentual auch die Nebenkosten um rund 55 000 Franken an.
- Ausstattung: Für den SR-Kredit 20.300-1 wurde davon ausgegangen, dass die budgetierten 300 000 Franken zu einem beträchtlichen Anteil durch die Weiterverwendung eingelagerter Bestandsmöbel auf 130 000 Franken gesenkt werden können. Es kann nach Überprüfung der Bestände allerdings nur eine geringere Menge an Möbeln weiterverwendet werden als angenommen, hinzu kommen Umzugskosten für die Weiterverwendung der Bestände, sodass sich hier die Mehrkosten auf rund 45 000 Franken belaufen. Für die kurze Nutzungsdauer des Containerprovisoriums war kein Budget für Kunst und Bau vorgesehen. Auch für den Modulbau wird auf die Integration eines Budgetbetrages in den Nachtragskredit verzichtet, da es sich um ein zeitlich befristetes Gebäude handelt (Erweiterung Gesamtanlage).
- Reserve: Da das Gebäude mit einem Pauschalpreis vergeben wurde und das Projekt schon in Ausführung ist, kann die Reserve deutlich niedriger angenommen werden.

### **3.3. Investitionsplanung**

Die zusätzlichen Aufwendungen für das Projekt waren nicht in der Investitionsplanung berücksichtigt. Die Hochrechnung der Investitionsrechnung Departement Schule und Sport zeigt auf, dass das Investitionsbudget 2021 um voraussichtlich 3.4 Millionen Franken überschritten wird. Die gebundene Mehrausgabe des vorliegenden Antrages ist darin berücksichtigt.

## **4. Gebundene Erklärung der Ausgaben**

### **4.1. Rechtsgrundlagen**

Gebundene Ausgaben der Investitionsrechnung sind vom Stadtrat zu bewilligen (Art. 57 Abs. 1 Vollzugsverordnung über den Finanzhaushalt der Stadt Winterthur).

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**

Aufgrund des übergeordneten Rechts (Kantonsverfassung vom 27. Februar 2005; Volksschulgesetz vom 7. Februar 2005 und Empfehlungen für Schulhausanlagen vom 1. Januar 2012 sind die

Gemeinden verpflichtet, das Angebot an ausreichendem Schulraum zur Verfügung zu stellen. Mit der Erstellung eines zweigeschossigen Holzmodulbaus kann der Schulraumbedarf für die prognostizierte Anzahl von Schülerinnen und Schülern kurzfristig, d.h. innert der notwendigen Frist gedeckt werden.

#### **4.3. Örtliche, sachliche und zeitliche Gebundenheit**

Ein örtlicher, sachlich oder zeitlich erheblicher Ermessensspielraum besteht nicht: der zusätzlich benötigte Schulraum auf der Schulanlage Langwiesen ist nachgewiesen. Innerhalb der Schulanlage ist der Standort so geplant, dass nur geringe Einschränkungen für den bestehenden Spiel-, Sport- und Pausenplatzbereich entstehen. Der zusätzliche Schulraum muss im vorliegenden Rahmen zur Verfügung gestellt werden, damit ein ordentlicher Unterricht gewährleistet werden und der Schulbetreuung nachgekommen werden kann. Der Bedarf an zusätzlichem Schulraum besteht bereits seit dem Schuljahr 20/21.

#### **4.4. Gebundenerklärung und Ausgabenfreigabe**

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 zu Lasten der Investitionsrechnung des allgemeinen Verwaltungsvermögens, Projekt-Nr. 13290, freizugeben.

#### **5. Termine**

Der Modulbau befindet sich bereits in der Fertigung, die Vorbereitungsarbeiten auf der Baustelle haben am 26. April 2021 begonnen, die Bauübergabe soll in KW 32 (13. August) kurz vor Schulbeginn stattfinden, die Umgebungsarbeiten werden im Anschluss daran erstellt. Die notwendige neue Elektroerschliessung der gesamten Schulanlage wird parallel aufgestellt und muss bis Ende September 2021 funktionsfähig sein.

#### **6. Kommunikation**

Eine Medienmitteilung ist nicht vorgesehen.

#### **7. Publikation**

Gemäss Art. 28 Abs. 2 der Verordnung über den Finanzhaushalt der Stadt Winterthur sind Beschlüsse des Stadtrates und der Zentralschulpflege über die Bewilligung gebundener Ausgaben von einmalig über eine Million Franken und von jährlich wiederkehrend über 250 000 Franken mit Rechtsmittelbelehrung amtlich zu publizieren. Vorliegend werden einmalig 970 000 Franken bewilligt, eine amtliche Veröffentlichung ist somit nicht erforderlich.

**Beilagen (nicht öffentlich):**

1. SR.20.300-1
2. SR.21.42-1
3. Baueingabepläne
4. Kostenzusammenstellung