

Protokollauszug vom

31.01.2024

Departement Bau und Mobilität / Amt für Städtebau:

Abrechnung der gebunden erklärten Ausgaben Projekt-Nr. 12978, Sanierung Schulhaus Mattenbach (Minderkosten)

IDG-Status: öffentlich

SR.24.67-1

Der Stadtrat hat beschlossen:

1. Die gebunden erklärten Ausgaben Projekt-Nr. 12978 für die Sanierung Schulhaus Mattenbach im Betrag von 19 252 653.92 Franken (Minderkosten 167 346.08 Franken) wird genehmigt.
2. Das Sportamt wird beauftragt, den zugesicherten Beitrag aus dem Kantonalen Sportfonds mit dem Sportamt des Kantons Zürich abzurechnen.
3. Mitteilung an: Departement Finanzen, Finanzamt, Investitionsstelle; Departement Bau und Mobilität, Amt für Städtebau, Hochbau, Controlling und Finanzen; Departement Schule und Sport, Schulbauten, Sportamt; Finanzkontrolle.

Vor dem Stadtrat

Der Stadtschreiber:



A. Simon

## **Begründung:**

### **1. Kreditbewilligung / Gebundenerklärung**

Der Stadtrat hat mit Beschluss vom 08.07.2015 die Ausgaben für die Bauzustandsanalyse und Machbarkeitsstudie Schulhaus Mattenbach im Betrag von 150 000 Franken als gebunden erklärt und zulasten der Investitionsrechnung des Verwaltungsvermögens, Projekt-Nr. 12978, freigegeben (Beilage).

Der Stadtrat hat mit Beschluss vom 27.01.2016 die Ausgaben für die Projektierung Schulhaus Mattenbach im Betrag von 500 000 Franken als gebunden erklärt und zulasten der Investitionsrechnung des Verwaltungsvermögens, Projekt-Nr. 12978, freigegeben (Beilage).

Der Stadtrat hat mit Beschluss vom 21.03.2018 die Ausgaben für die Ausführung der die energetische Sanierung, die Barrierefreiheit, die Instandhaltungsmassnahmen und die Erweiterung mit Gruppenräumen im Schulhaus Mattenbach im Betrag von 18 770 000 Franken (inklusive Provisorium Hörnliststrasse 1 607 000 Franken) als gebunden erklärt und zulasten der Investitionsrechnung des Verwaltungsvermögens, Projekt-Nr. 12978, freigegeben (Beilage).

Die Vorsteherin des Departements Bau sowie der Vorsteher des Departements Schule und Sport haben am 23.05.2019 und 06.06.2019 die Verwendung der Stadtratsreserve in der Höhe von 848 000 Franken bewilligt (Beilage).

### **2. Projektbeschrieb**

Nach 43 Jahren im Betrieb wurde die Schulanlage teilsaniert. Die notwendigen Massnahmen wurde aus einer Bauzustandsanalyse definiert: Instandstellung der Fassaden und Dächer, der Gebäudetechnik und des Gebäudeinneren. Die Anforderungen an den Brandschutz, an die Barrierefreiheit und die geltenden gesetzlichen Bestimmungen werden nun erfüllt. Die fehlenden Gruppenräume der Oberstufe und der Primarschule wurden realisiert. Es wurden nur die bautechnisch notwendigen und dringenden Sanierungsarbeiten ausgeführt.

Die Gebäudehüllen wurden gedämmt. Bei den Fassadenöffnungen wurden die Fensterbänke und Stürze mit Betonelementen ausgeführt, die Fenster und den Sonnenschutz wurden ersetzt. Die Flachdächer wurden wo notwendig erneuert.

Im Gebäudeinnern werden die Anforderungen an den Brandschutz, die Barrierefreiheit in Teilzonen und die Sicherheit der Dächer und Oblichter nach der Sanierung erfüllt. In der Oberstufe

wurde im Treppenhaus ein Lift eingebaut. In den Primärtrakten wurden die Toilettenanlagen behindertengerecht umgebaut. Im westlichen Trakt wurde ein Lift eingebaut. Im Klassenzimmer 20 vom Primärtrakt wurde der Tageslichteinfall durch bauliche Massnahmen verbessert.

Die Lüftung der Garderoben im Turnhallentrakt wurden an die heutigen Vorschriften angepasst. Die Lüftung der Turnhalle wurde zurück gebaut. Die Belüftung erfolgt neu über eine natürliche Ventilation mittels automatisch gesteuerten Fenstern

### **Umbauten Provisorium Hörnlistrasse**

Aufgrund der Eingriffstiefe konnten die Arbeiten in der Schulanlage Mattenbach nicht im laufenden Betrieb durchgeführt werden. Die ehemalige Liegenschaft der MSW an der Hörnlistrasse 33 wurde zu diesem Zweck zu einem Schulhausprovisorium umgebaut und ergänzt. Die bestehenden, sehr grossen Klassenräume wurden unterteilt. Kleinere Räume wurden zu einem Klassenzimmer zusammengefasst. Die Klassenräume wurden mit den notwendigen Wandtafeln, Schränken, Regalen und Tischen ausgestattet. In den Korridoren wurden neue Garderoben eingebaut und die Notbeleuchtung angepasst. Die haustechnischen Installationen wurden wo notwendig angepasst. Die Umgebung wurde an die Anforderungen eines Schulhauses, angepasst. Die Aufwendungen für Hin- und Rückumzug von Material und Mobiliar sind in den Sanierungskosten enthalten.

### **Bauherreneigenleistungen**

Die Bauherreneigenleistungen wurden mit total 363 000 Franken berechnet und dem Projekt belastet.

## **3. Projektabrechnung**

### **3.1. Übersicht**

| Projekt Nr. 12978   | Kredit        | Ausgaben      |
|---|---------------|---------------|
| Bauzustandsanalyse und Machbarkeitsstudie<br>08.07.2015   | 150 000.00    |               |
| Projektierungskredit 27.01.2016                           | 500 000.00    |               |
| Ausführungskredit<br>Schulhaus Mattenbach 21.03.2018      | 17 163 000.00 |               |
| Ausführungskredit<br>Provisorium Hörnlistrasse 21.03.2018 | 1 607 000.00  |               |
| Effektiver Aufwand gemäss Projektabrechnung               |               | 19 252 653.92 |
| Minderaufwand   |               | 167 346.08    |

|                    | Plan       | Einnahmen  |
|--------------------|------------|------------|
| Gebäudeprogramm    | 340 000.00 | 246 080.00 |
| Energie Winterthur | 150 000.00 | 123 040.00 |
| GVZ                | 43 000.00  | 127 158.00 |
|                    |            |            |
| Abweichung         |            | 36 722.00  |

|   |            |
|---|------------|
| Einnahmen aus dem kantonalen Sportfonds gemäss Zwischenbericht vom 16.07.2020 (Beilage) | 280 000.00 |
|---|------------|

### 3.2. Abweichungsbegründung

Die Kostenunterschreitung wird wie folgt begründet:

Die Kostenunterschreitung beträgt 167 346.08 Franken (0.98%). Die im Kostenvoranschlag enthaltene Reserve für Unvorhergesehenes von 1 624 000 Franken und die Stadtratsreserve von 924 000 Franken mussten praktisch vollständig beansprucht werden. Im Rahmen der Sanierung wurden im Gebäudeinnern zusätzliche Bauteile (Bodenbeläge, Beleuchtungen, Wandoberflächen, Deckenbekleidungen und Schreinerarbeiten) saniert. Ursprünglich war geplant, diese Bauteile in den ersten fünf Jahren nach der Sanierung einzeln, über den baulichen Unterhalt zu ertüchtigen. Zudem war der Zustand der Flachdächer und der Schliessanlage schlechter als erwartet. Weitere unvorhergesehene Arbeiten mussten an Brandschutztüren, Brandschutzdecken, AMOK/EVAK und Elektroinstallationen umgesetzt werden, damit diese Bauteile wieder den heutigen Vorschriften entsprechen.

### 4. Einnahmen

Die kantonale Sicherheitsdirektion hat mit Schreiben vom 16.07.2020 einen Beitrag aus dem kantonalen Sportfonds zugesichert. Nach Abnahme dieser Bauabrechnung durch den Stadtrat wird das Sportamt dem Kanton Zürich die Schlussabrechnung einreichen und die Auszahlung veranlassen.

### 5. Rechtsgrundlage

Gestützt auf Art. 25 Abs. 3 lit. b der Vollzugsverordnung über den Finanzhaushalt werden vom Stadtrat bewilligte Verpflichtungskredite und gebunden erklärte Ausgaben vom Stadtrat abgerechnet.

### 6. Externe und interne Kommunikation

Es ist keine Medienmitteilung und keine interne Kommunikation vorgesehen.

**Beilagen (nicht öffentlich):**

1. SR Beschluss BZA MBS Planerwahl 08.07.2015
2. SR Beschluss Projektierung 27.02.2016
3. SR Beschluss Baukredit 21.03.2018
4. Freigabe SR-Reserve\_06.06.2019
5. Zwischenbericht Beitragsmeldung Sportfonds 16.07.2020
6. Projektabrechnung CS2 08.11.2023
7. Kreditübersicht mit KV Mattenbach 08.11.2023
8. Kreditübersicht mit KV\_Hörnlistrasse\_08.11.2023