



Protokollauszug vom

06.10.2021

Departement Schule und Sport, Abteilung Schulbauten:

Projekt-Nr. 13241, Neubau Modulbau beim Standort Schulhaus Wülflingerstrasse: Gebundenerklärung und Ausgabenfreigabe für zusätzliche Aufwendungen von 980 500 Franken

IDG-Status: öffentlich

SR.21.774-1

Der Stadtrat hat beschlossen:

1. Die zusätzlichen Aufwendungen für den Modulbau beim Schulhaus Wülflingerstrasse im Gesamtbetrag von 980 500 Franken werden gestützt auf das übergeordnete Recht (Kantonsverfassung vom 27. Februar 2005, Volksschulgesetz vom 7. Februar 2005 und Empfehlungen für Schulhausanlagen vom 1. Januar 2012) als gebundene Ausgaben im Sinne von § 103 Abs. 1 Gemeindegesetz bezeichnet und zu Lasten der Investitionsrechnung des allgemeinen Verwaltungsvermögens, Projekt-Nr.13241, freigegeben.

Grundlage sind die im SR.19.223-1 am 3. April 2019 freigegebenen Aufwendungen von 3 496 500 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 3 496 500 Franken für den zweigeschossigen Holzmodulbau beim Schulhaus Wülflingerstrasse wurde am 03.04.2019 als gebundene Ausgabe genehmigt und freigegeben (SR.19.223-1). Durch das Beschwerdeverfahren der Modulbausubmission und das noch dringender gebrauchte Schulraumprovisorium auf dem Schulareal Langwiesen (1. Modulbau neue Generation) musste mit dem Projektstart bis zum Frühling 2021 gewartet werden.

2. Projekt

Der rechteckige Baukörper wird gemäss SR.19.223-1 parallel rückversetzt zur Wülflingerstrasse, am Übergang zum 2015 sanierten Hartplatz auf der Spielwiese platziert. Das Gebäude wird von der schulergänzenden Betreuung genutzt werden, welche an Spitzentagen über Mittag dort bis zu 250 Schüler der Schulanlagen Wülflinger- und Wiesenstrasse verpflegen und betreuen wird. Bei diesem Holzmodulbau handelt es sich um den zweiten Abruf aus dem aktuellen Totalunternehmerrahmenvertrag. Er erfüllt die Vorgaben von Minergie P-Eco und ermöglicht die damit verbundenen niedrigen Betriebs- und Energiekosten bei gleichzeitig hoher Bau- und Raumqualität. Die kontrollierte Lüftung ermöglicht zudem die Einhaltung des Lärmschutzes der stark frequentierten Wülflingerstrasse.

3. Kosten

Im Anschluss an SR.19.223-1 kam es zum Beschwerdeverfahren und der vom Verwaltungsgericht auferlegten Verfahrenswiederholung der TU-Submission. Der bestehende Investitionskredit wird durch die entstandenen Kosten für das bereits begonnene Vorprojekt, die Verfahrenswiederholung und das Beschwerdeverfahren bereits belastet. Die Höhe der Gesamtkosten, insbesondere die zum damaligen Zeitpunkt noch nicht bekannten Mehrkosten durch die schlechte Bodentragfähigkeit konnte erst in der Ausführungsplanung der letzten Monate bestimmt werden. Die Kostenüberschreitung von rund 980 500 Franken setzt sich wie folgt zusammen:

- Verfahrenswiederholung
- Mehrpreis Offerte Blumer Lehmann
- Baugrund
- Umgebung

3.1 Kostenzusammenstellung

Die Kostenzusammenstellung basiert auf dem Kostenvoranschlag vom 25.08.2021 (Kostengenauigkeit \pm 10%, inkl. MWST):

Bezeichnung	Fr.	Betrag
BKP 0 Grundstück	Fr.	0.00
BKP 1 Vorbereitungsarbeiten	Fr.	622 000.00
BKP 2 Gebäude	Fr.	2 860 000.00
BKP 3 Betriebseinrichtungen	Fr.	0.00
BKP 4 Umgebung	Fr.	305 000.00
BKP 5 Baunebenkosten*	Fr.	305 000.00
BKP 6 Reserve für Unvorhergesehenes**	Fr.	210 000.00
BKP 9 Ausstattung	Fr.	175 000.00
Total Erstellungskosten (BKP 1-9)	Fr.	4 477 000.00
Total Anlagekosten (BKP 0-9)	Fr.	4 477 000.00
Reserve Stadtrat 5% von BKP 1-9***	Fr.	0.00
Gesamtaufwand	Fr.	4 477 000.00

Abzüglich bewilligte und beanspruchte Ausführungskredite

Ausführungskredit vom 03.04.2019	Fr.	3 496 500.00
Total Kreditantrag	Fr.	980 500.00

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

** Aufgrund des fortgeschrittenen Projektstandes und der damit verbundenen Kostengenauigkeit kann die BKP 6 Reserve auf 210 000 Franken (ca. 5%) reduziert werden.

*** Die Stadtratsreserven wurden wegen der Mehrkosten aufgelöst.

3.2 Mehrkostenbegründung

- Vorbereitungsarbeiten: Die im KV des SR.19.223-1 vorgesehenen Kosten für das BKP1 von 135 000 Franken basierten auf der Offerteingabe des zunächst bekannten Zuschlagsempfängers vor dem Beschwerdeverfahren der ersten Submission. Das höhere Angebot der aktuellen Zuschlagsempfängerin nach Verfahrenswiederholung und erneuter Beschwerde hat für die abgefragten Vorarbeiten rund 80 000 Franken mehr offeriert. Die Kosten für das Vorprojekt mit dem zunächst bekannten Zuschlagsempfänger liegen bei rund 150 000 Franken. Die Altlastenentsorgung des belasteten Bodens liegen bei geschätzten 110 000 Franken und waren zum Zeitpunkt des SR.223-1 noch nicht schätzbar und nicht berücksichtigt. Das Planungsteam aus Totalunternehmer, dessen Bauingenieur und der Geologe musste aufgrund des im Juni 2021 erstellte geologische Gutachten zur Bodentragfähigkeit zudem noch ein verdrängungsarmes Pfahlssystem für die Foundation des Holzmodulbaus in die Vorbereitungsarbeiten ergänzen mit rund 100 000 Franken, hinzu kommt das dadurch anteilig erhöhte TU-Honorar von 50 000 Franken. Insgesamt entstehen so bei den Vorbereitungsarbeiten Mehrkosten von rund 490 000 Franken.
- Aushub und Foundationen: Zusätzlich zum Pfahlssystem benötigt der Holzmodulbau aufgrund der Erkenntnisse aus dem Tragfähigkeitsgutachten ein Betonriegelfundament anstelle eines

Streifenfundaments, für das gleichzeitig auch mehr Aushub des belasteten Bodens anfällt. Zuzüglich anteiliger TU-Honorare entstehen hier rund 150 000 Franken Mehrkosten.

- Gebäude: Vergabebilanz: Zum Zeitpunkt des SR 19.223-1 wurde von der Offerte des damals erstplatzierten Zuschlagsempfängers aus der ersten Submission ausgegangen. Die negative Vergabebilanz von rund 330 000 Franken im Vergleich zur ersten Submission und einige projektoptimierende Optionen (zusätzlich nötige Ausgänge ins Freie, Farb-/Materialkonzept, ergänzende Einbauschränke, Holzfassade) machen zusammen Mehrkosten von rund 380 000 Franken im Vergleich zur Kostenaufstellung des SR 19.223-1 aus.
- Umgebung: Die Umgebungsgestaltung war mit 40 000 Franken sehr knapp angesetzt. Die Geländeumwälzungen des belasteten Bodenmaterials und ein Mindestangebot an gestaltetem Aussenraum für die grosse Anzahl an zu betreuenden Kindern ergeben hier rund 260 000 Franken Mehrkosten.
- Nebenkosten: Die externe Projektbegleitung, Anwalts- und Gerichtskosten für die Verfahrenswiederholung und das Beschwerdeverfahren führen hier zu Mehrkosten von 175 000 Franken.
- Ausstattung: Zum Zeitpunkt des SR 19.223-1 und der ersten Submission waren im Raumprogramm 6 Klassenzimmer mit kostenintensiver Ausstattung vorgesehen. Für die Betreuung kann ein Teil der Möblierung aus dem Bestand übernommen werden. Deshalb kann hier von rund 230 000 Franken Minderkosten ausgegangen werden.
- Reserve: Die Stadtratsreserven von 166 500 wurden wegen der Mehrkosten aufgelöst. Aufgrund des fortgeschrittenen Projektstandes kann die BKP6 Reserve um 80 000 reduziert werden. Insgesamt werden so die Reserven um 245 000 Franken reduziert.

3.3. Investitionsplanung

Die zusätzlichen Aufwendungen für das Projekt waren nicht in der Investitionsplanung berücksichtigt. Die zweite Hochrechnung der Investitionsrechnung Departement Schule und Sport zeigt auf, dass das Investitionsbudget 2021 für das Projekt Nr. 13241 um voraussichtlich 1.1 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 Vornahme 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 dem Bau eines zweigeschossigen Holzmodulbaus kann der Raumbedarf für die schulergänzende Betreuung und Klassenzimmer 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 Raumbedarf auf der Schulanlagen Wülflinger- und Wiesenstrasse ist nachgewiesen. Innerhalb der Schulanlage Wülflingerstrasse ist der Standort so geplant, dass nur die unvermeidbaren Einschränkungen für den bestehenden Spiel-, Sport- und Pausenplatzbereich entstehen. Der zusätzliche Raum für die schulergänzende Betreuung muss im vorliegenden Rahmen zur Verfügung gestellt werden, damit im Schulhaus Wülflingerstrasse sowie im Schulhaus Wiesenstrasse wieder die entsprechenden Unterrichtsräume frei werden. Der Bedarf an zusätzlichem Schulraum besteht bereits seit dem Schuljahr 20/21 und konnte teilweise mit einem Blechcontainer-Provisorium und der Nutzung des Singsaals als Klassenzimmer aufgefangen werden.

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 Vertrag für den Modulbau wurde Mitte Juni geschlossen, das Baugesuch wurde Ende Mai eingereicht. Der Baubeginn für die Vorbereitungsarbeiten ist auf Anfang Oktober 2021 terminiert, die Bauübergabe auf Ende Januar 2022.

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 980 500 Franken bewilligt, eine amtliche Veröffentlichung ist somit nicht erforderlich.

Beilagen (nicht öffentlich):

1. SR.19.223-1
2. SR.21.41-1
3. Baueingabepläne
4. Kostenzusammenstellung