

Protokollauszug vom

08.01.2025

Departement Schule und Sport / Bereich Infrastruktur:

Projekt-Nr. 12082, Schulhaus Langwiesen: Erweiterung und Sanierung: Gebundenerklärung von 28 270 000 Franken

IDG-Status: öffentlich

SR.25.4-1

Der Stadtrat hat beschlossen:

1. Die Aufwendungen für die Sanierung der Schulanlage Langwiesen im Gesamtbetrag von rund 28 270 000 Franken (inkl. Reserven) werden gestützt auf § 5 Gemeindeverordnung als gebundene Ausgaben im Sinne von § 103 Abs. 1 Gemeindegesetz bezeichnet und der Investitionsrechnung des allgemeinen Verwaltungsvermögens, Projekt-Nr. 12082, belastet.
2. Die Weisung für die neuen Ausgaben des Ausführungskredit in der Höhe von 36 260 000 Franken in der Kompetenz des Stimmvolkes wird gemäss Beilage ans Parlament überwiesen.
3. Der Bereich Infrastruktur wird beauftragt, beim Kanton rechtzeitig ein Gesuch um Unterstützung aus dem Sportfonds zu beantragen.
4. Die Medienmitteilung wird gemäss Beilage genehmigt.
5. Dispositiv Ziffer 1 dieses Beschlusses wird am 17. Januar 2025 mit Rechtsmittelbelehrung (Stimmrechtsrekurs) amtlich publiziert.
6. Mitteilung an: Departement Präsidiales, Amt für Kultur; Departement Finanzen, Finanzamt, Investitionsstelle; Departement Bau und Mobilität, Amt für Städtebau, Abteilung Hochbau, Amt für Baubewilligungen, Denkmalpflege, Energie und Technik; Departement Schule und Sport, Departementsstab, Finanzen, Bereich Infrastruktur, Abteilung Schulbauten, Sportamt; Departement Technische Betriebe, Stadtwerk, Bereich Wärme und Entsorgung, Abteilung Fernwärme; Finanzkontrolle; Schulpflege; Stadtkanzlei (zur amtlichen Publikation).

Vor dem Stadtrat

Der Stadtschreiber:

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'A. Simon', written in a cursive style.

A. Simon

Begründung:

1. Ausgangslage

Die Primarschulanlage Langwiesen wurde 1971 bis 1973, während des Baubooms der Nachkriegszeit, durch den Architekten Willy Heusser in Zusammenarbeit mit dem Landschaftsarchitekten Ernst Meili erstellt. Sie gliedert sich in zwei gleichartige Klassendoppeltrakte, einen Spezialtrakt mit Lehrpersonenbereich und Singsaal sowie einen Turnhallentrakt mit zwei einzelnen Turnhallen.

Aktuell werden auf der Schulanlage 18 Primarklassen und ein Kindergarten geführt sowie rund 200 Schulkinder in der schulergänzenden Betreuung (SchuBe) betreut. Um den dringlichsten Raumbedarf für den Unterricht und die schulergänzende Betreuung abzudecken, wurden in den letzten Jahren das alte Pfarrhaus, eine Mietwohnung für die Logopädie, eine Wohnung für die schulergänzende Betreuung Wässerwiesen und der Mittagstisch Holzlegi angemietet. Kurzfristige Entspannung brachte 2021 der Bau eines Holzmodulbaus (ein Kindergarten, Schulergänzende Betreuung, drei Handarbeitszimmer – zugunsten von Klassenzimmern im Schulhaus). Die Räume der schulergänzenden Betreuung befinden sich heute überwiegend in den Pavillons von 1996 bzw. von 1998 und im Spezialtrakt.

Bestand und Gesamtsanierung

Den rund 50-jährigen Bestandsgebäuden steht eine Gesamtsanierung bevor. Dabei wird nebst der Instandstellung der gealterten Bauteile auch neuen Schulbedürfnissen (z.B. Einbau Gruppenräume) und aktuellen bau-, umwelt- und energetischen Vorgaben Rechnung getragen.

Die Provisorien entlang der Holzlegistrasse sind am Ende des Lebenszyklus angekommen und entsprechen nicht mehr den heutigen energetischen Anforderungen. Sie werden abgebrochen, sobald die baulichen Massnahmen auf der Schulanlage Langwiesen umgesetzt sind. Die heute im Provisorium untergebrachten Räume sind in der Schulhauserweiterung aufgenommen.

Ebenso wird nach dem Bezug des Erweiterungsbaus und der Sanierung der Bestandsgebäude der Holzmodulbau auf dem Schulareal nicht mehr benötigt. Dieser soll an einen anderen Standort in der Stadt transportiert und dort weiterhin als Schulraum genutzt werden.

Schulraumplanung Monitoring 2024/25 und Kapazitätsausbau Schule, Schulergänzende Betreuung und Sport

Die Bevölkerung der Stadt Winterthur wächst und so auch die Anzahl der Schülerinnen und Schüler. Die gesamtstädtische Schulraumprognose weist den in Zukunft erforderlichen Schul-, Betreuungs- und Sportraum aus.

Im Schulkreis Wülflingen werden gemäss Schulraumplanung Monitoring 2024/25 die Zahlen der Schülerinnen und Schüler an allen Standorten weiterhin zunehmen. Der daraus abgeleitete

Handlungsbedarf sieht für das Schulhaus Langwiesen eine Erweiterung der Gruppen- und Fachzimmer zugunsten der Klassenkapazität vor. Das Schulhaus soll künftig mit 21 Primarklassen (IST: 18 Klassen) und zwei Kindergartengruppen geführt werden. Die Erhöhung der Schülerinnen und Schüler-Zahl in der Schuleinheit Langwiesen bedingt auch einen Ausbau der Sportkapazitäten (Details siehe unten).

Parallel zur Erhöhung der Anzahl der Schülerinnen und Schüler steigt auch die Nachfrage hinsichtlich schulergänzender Betreuung. Hier war das Wachstum in den letzten Jahren noch viel stärker als bei den Schülerinnen und Schüler und auch für die weiteren Jahren wird ein stetiges Wachstum prognostiziert. Die Firma Eckhaus hat im Monitoring auch den Raumbedarf für die Schulergänzende Betreuung Langwiesen prognostiziert und einen Mehrbedarf von rund 250 Quadratmetern ausgewiesen.

Mit dem Neubau wird daher zusätzlicher Schulraum realisiert, um damit die Klassenkapazität der Primarschulanlage zu erhöhen und die beiden provisorischen Bauten (Pavillon 96/98 und Holzmodulbau 2021) und Mietobjekte (Geerackerweg und Riedhofstr) zu ersetzen.

Dreifachsporthalle

Im Stadtkreis Wülflingen besteht ein Bedarf an zusätzlichem Raum für Sport. Für die 29 Klassen der Schuleinheit Langwiesen (21 PS-Klassen, zwei KG Langwiesen, drei KG Wässerwiesen, drei KG Härti) sind drei Sporthallen für den Schulbetrieb zwingend notwendig. Daneben fehlen auch Hallenkapazitäten für den Vereinssport (Trainings- und Wettkampfhallen).

Die bestehenden Turnhallen entsprechen nicht mehr den aktuellen Gesetzen und Vorgaben in Bezug auf Energie, Barrierefreiheit und Erdbebensicherheit und müssten entsprechend ertüchtigt werden. Das Projekt sieht nun eine Umnutzung der beiden bestehenden Hallen in Betreuungsf lächen vor. Mittels eines geschickten Einbaus lassen sich in den hohen Räumen Galerien realisieren, die die notwendigen Flächen schaffen.

Für eine zeitgemässe Schulsport- und Wettkampfnutzung wird die Schulanlage Langwiesen neu mit einer Dreifachsporthalle gemäss BASPO-Norm mit den notwendigen Ausstattungen erweitert.

Raumprogramm

Das Ziel ist es, dass die bestehende Schulanlage gesamtsaniert und in ihrer Kapazität auf 21 Primarklassen mit allen Fachräumen, Gruppen- und Therapieräumen, zwei Kindergartengruppen, dem Raumbedarf für die schulergänzende Betreuung sowie einer Dreifachsporthalle mit Zuschauertribüne erweitert wird. Das detaillierte Raumprogramm kann der Weisung gemäss Beilage 1 entnommen werden.

Projektierungskredit

Das Stadtparlament hat am 01.11.2021 (GGR-NR. 2021.27) den Verpflichtungskredit für die Durchführung eines Projektwettbewerbs sowie den Projektierungskredit für die Planung der Erweiterung und Sanierung genehmigt.

2. Projekt

Die Gestaltungsprinzipien der pavillonartigen Schulanlage wurden vom Planungsteam identifiziert und für den Neubau und die Anbauten mit grosser Sorgfalt sowohl architektonisch als auch städtebaulich angewandt und weiterentwickelt. So gering wie nötig sollen die Eingriffe in den schützenswerten Bestand sein und wo immer möglich die Originalbausubstanz erhalten bleiben. Dieser nachhaltige Ansatz stimmt mit den konzeptionellen, denkmalpflegerischen Maximen überein. Durch die städtebauliche Setzung des Neubaus, die Erschliessungs- und Sichtachsen sowie verschiedene topographische Ebenen bleibt die Kleinteiligkeit in kindgerechtem Massstab erhalten, die trotz der grossen zusätzlich nötigen Bauvolumen eine hohe freiräumliche Vielfalt zulässt.

Neubau Mehrzweckgebäude:

Im nordöstlichen Perimeter des Schulgrundstücks wird eine in der Höhen- und Grundrissentwicklung dreifach gegliederte Gebäudekomposition als Mehrzweckbau erstellt. Ein schlanker, zweigeschossiger Gebäudekörper mit Schul- und Kindergartenräumen wird fluchtbündig der südöstlichen Querscheibe der beiden Bestandsturnhallen gegenübergestellt. Die Dreifachsporthalle, deren Hallenniveau im ersten Untergeschoss liegt und somit dem äusseren Erscheinungsbild Höhe nimmt, schliesst das Ensemble gegen Nordosten ab. Die Halle wird neben dem Schulbetrieb auch für den Vereinsbetrieb sowie die Durchführung von Wettkämpfen und Anlässen genutzt und bietet Platz für bis zu 600 Personen.

Der Neubau wird in einer hybriden Bauweise (Massivbau / Holzbau) erstellt. Das Untergeschoss und der aussteifende Kern sowie die geschlossenen Wandscheiben der Stirnfassaden werden in Stahlbeton erstellt. Der zweigeschossige Schultrakt sowie das Sporthallendach werden in Holzbauweise konstruiert. Der Neubau ist als Zweckbau bewusst einfach gehalten mit langlebiger Materialisierung.

Mit dem Errichten der ersten Dreifachsporthalle im Stadtkreis Wülflingen können künftig Sportarten wie Unihockey, Handball oder Basketball, aber auch Trainings von grossen Gruppen für Turnwettkämpfe, Cheerleading, Gymnastik oder Aerobic angeboten werden. Der zusammenhängende Raum ist insbesondere für die Schule für Kindersportwochen oder Gruppen- und Schulanlässe von grosser Bedeutung.

Umbau bestehende Turnhalle zur Betreuung:

Die bestehenden Turnhallen können durch die Umnutzung zum Betreuungstrakt als Teil des ursprünglichen Gebäudeensembles erhalten bleiben. In die Turnhallen werden je drei, respektive vier atelierartige Maisonetten für das notwendige Betreuungsangebot eingebaut. Die Ausbildung einer Galerie macht die Turnhalle weiterhin in allen Dimensionen erlebbar und lässt die bestehende Tageslichtführung intakt.

Der Ersatz des bisherigen Geräteraums durch einen Mehrzweckraum mit darunterliegenden Therapieräumen ermöglicht auch die Anbindung an das dahinter entstehende neue Mehrzweckgebäude.

Im Untergeschoss werden zudem Räumlichkeiten für die Hauswartung eingerichtet.

Gemäss Gemeindegesetz werden die baulichen Massnahmen im Betreuungstrakt (heutige Turnhallen) und im Spezialtrakt, welche die Gebäudestruktur verändern oder die Nutzflächen innerhalb des bestehenden Gebäudevolumens vergrössern (z.B. die Einbauten der Galerien für die Betreuung) den neuen Ausgaben zugeordnet.

Sanierung Klassen- und Spezialtrakte:

Die bestehenden Gebäudetrakte 1 bis 4 werden wieder wie ursprünglich gesamthaft als Klassenzimmer genutzt. Die zusätzlich benötigten Gruppenräume werden im Bereich der Erschliessung als Anbauten angeordnet. Um den Belangen der Behindertengleichstellung Rechnung zu tragen, werden neue Aufzugsanlagen erstellt. Die statische Ertüchtigung im Bestand erfolgt durch neu betonierte, aussteifende Wandscheiben und durch punktuell eingesetzte Stahlfachwerke.

Im Spezialtrakt werden Psychomotorik, Gruppentherapien, die Bibliothek sowie ein weiteres Klassenzimmer angeordnet. Wie bisher sind dort auch Lehrpersonenaufenthalt und die Schulleitung untergebracht. Dies ist möglich, weil die bisherigen Betreuungsräume aufgehoben werden (Rochade in die umgebauten Turnhallen). Weiter werden die Werkräume aus dem Spezialtrakt in den Neubau verlagert. Diese Zentralisierung der Fachzimmer bringt betriebliche Synergien mit sich.

Umgebung:

Der zentrale Pausenplatz wird um einen weiteren Pausenplatz zwischen Neubau und Bestand ergänzt. Mehrere Spielbereiche werden sowohl in diesem Zwischenbereich vor den Kindergärten als auch auf der durch den Rückbau der Holzpavillons im Süden der Parzelle entstehenden Fläche ergänzt, um der höheren Anzahl an Kindern auf dem Areal ein vielfältiges Spiel- und Aufenthaltsangebot im Freien zu ermöglichen. Im nördlichen Bereich werden die Sportflächen wie Fussballrasen, Hartplatz mit Basketballfeld und eine Minipitch-Anlage auf der durch den Neubau reduzierten Fläche angeordnet.

Bei der Umgebung wurden die Flächen rund um die bestehenden Schultrakten den gebundenen Ausgaben zugeordnet. Alle anderen Flächen mit der Neugestaltung des Hartplatzes und Spielwiese sind neue Ausgaben.

Energie

Die Neu- und Bestandsbauten werden gemäss den städtischen Vorgaben bezüglich Energieeffizienz (Gebäudestandard 2019) die Vorgaben des Energieeffizienzpfads SIA 2040 einhalten. Die bestehenden Gebäude werden dort energetisch saniert, wo es auch aus denkmalpflegerischer Sicht möglich und vertretbar ist.

Die Dächer werden begrünt und für den Rückhalt von Regenwasser ausgelegt. Im Bestand wird zur Optimierung von Statik, Regenwasserrückhalt, Wärmeabstrahlung und Verdunstung mit sogenannten Retentionsplatten geplant. Durch diese Massnahmen wird ein mikroklimatischer Ausgleich entstehen (Stichwort Schwammstadt). Wo möglich und sinnvoll, wird Stadtwerk Winterthur auf den Dächern eine Photovoltaik-Anlage installieren.

Die Versorgung aller Gebäude der Schulanlage mit Heizwärme wird zukünftig mit Wärmepumpen erfolgen. Weil die Möglichkeit des Erstellens von Erdsonden auf dem Grundstück beschränkt ist, wird die Wärme- und Kälteerzeugung mit einer optimierten Kombination aus Luft-Wasser-, sowie Sole-Wasser-Wärmepumpen erfolgen.

Die bestehende Wärmeerzeugung, ein Hybrid-System mit einem wesentlichen Anteil von Erdgas, ist mit dem Gebäudestandard 2019 nicht vereinbar. Die installierte Luft-Wasserwärmepumpe kann im neuen Heizsystem jedoch wiederverwendet werden.

Das Mehrzweckgebäude (Neubau) und der Betreuungstrakt (Umnutzung) werden mit Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung ausgerüstet. Die bestehenden Bauten (Klassentrakte und Spezialtrakt) werden mit automatisierten Fensterflügeln (Oberlichter) ausgestattet, über welche eine Pausenlüftung erfolgen wird.

Die Verschattung aller Schultrakte erfolgt konsequent mit Markisen und Rafflamellenstoren.

Die Nachtauskühlung in den Schultrakten erfolgt über die motorisierten Oberlichtflügel. Im Neubau ist ein Free Cooling (ab Erdsonden) mit der geplanten Bodenheizung vorgesehen.

Denkmalpflege

Die Schulanlage Langwiesen ist ein kommunales Inventarobjekt. Mit ihren Volumina, deren Höhe durch die Hebung der Höfe auf ein kindgerechtes Mass reduziert wird, stellt die Schulanlage eine komplexe, künstlerisch durchdachte Komposition dar. Der gestaltete Bezug der Bauten zueinander und die volumetrische Ausgewogenheit, die vorhandenen Durchblicke, die differenzierte Gestaltung der Grünflächen und der geschickte Umgang mit dem Lageproblem (A1, Salomon-Hirzel-Strasse) sind als hohe städtebauliche Qualität zu werten.

Aus denkmalpflegerischer Sicht wird aufgrund des architektonischen, typologischen und städtebaulichen Stellenwerts der Schulanlage empfohlen, bei zukünftigen Umbau-, Sanierungs- oder Erweiterungsmassnahmen die vorhandenen architektonischen Charakteristika, die Beziehungen zur Umgebung und auch die Komposition der Freiräume zu erhalten. Notwendige Veränderungen am Bestand und allfällige Erweiterungen oder Neubauten sollen unter besonderer Berücksichtigung des Bestands erfolgen und eine mindestens ebenbürtige Qualität aufweisen.

Pädagogisches Konzept und Schulbetrieb

In der Zeitspanne zwischen dem Erstellungsjahr der Schulanlage Langwiesen 1973 und heute hat sich in pädagogischer, gesellschaftlicher und räumlicher Hinsicht die Vorstellung und Anforderung an eine Volksschule wesentlich geändert - Lehrplan 21, das Rahmenkonzept schulische Integration oder der Bedarf einer schulergänzenden Betreuung seien beispielhaft genannt. Diese aktuellen Raumanforderungen, z.B. Gruppenräume um das vermehrte Arbeiten in kleinen Gruppen zu ermöglichen, sind im Standard der Volksschule Winterthur eingeflossen.

Aufgrund der Grösse der künftigen Schulanlage mit 21 Primarschulklassen, sind Herausforderungen wie ressourcenorientiertes Arbeiten, die Förderung des Teamzusammenhalts und des Zusammengehörigkeitsgefühls der Schülerinnen und Schüler zu meistern. Als Voraussetzung des Gelingens sieht das Lehrpersonenteam das Beibehalten der bewährten Aufteilung in Trakte und die Gruppierung der Trakte um den Pausenhof.

Eine Zusammenarbeit von Unterstufen- und Mittelstufenklassen ist somit in kleinem, «familiären» Rahmen in Gruppenräumen bzw. Lernbereichen möglich und fördert Beziehungen unter den Schülerinnen und Schüler.

Die schulergänzende Betreuung wird den Mittagstisch in zwei Gruppen aufteilen. In jeder der beiden ehemaligen Turnhalle wird ein funktionaler Essbereich eingerichtet. In der unteren Halle werden die Primarschülerinnen und -schüler betreut und in der oberen die Kinder der Kindergartenstufe.

Im Anbau an die östliche Halle wird eine neue Aufbereitungsküche nach aktuellen Standards erstellt, die die ganze Betreuung versorgen wird. Durch den Lift beim Treppenhaus kann das Essen warm auf Rollwagen auch in die obere Halle zur dortigen Essensausgabe transportiert werden. In den Anbauten werden auch die benötigten Büroräumlichkeiten untergebracht.

Der Schulbetrieb kann durch eine Etappierung und durch die städtebauliche Setzung des Neubaus die gesamte Bauzeit hindurch aufrechterhalten werden. Der 2021 erstellte Modulbau wird nach der 1. Etappe der Fertigstellung des Mehrzweckgebäudes jeweils als Provisorium für die Sanierung der einzelnen Gebäudetrakte nutzbar sein und erst im letzten Baujahr an einen anderen Standort versetzt. Im Anschluss kann die Umgebung fertiggestellt werden und die Schule in den baustellenfreien Betrieb übergehen.

3. Kosten

3.1. Kostenzusammenstellung

Die nachfolgend aufgeführten, gebundenen Kosten basieren auf der Kostenzusammenstellung vom 28.08.2024 (Baukostenindex April 2024):

Bezeichnung	Betrag inkl. MWST
Schultrakte 1 - 2	6 330 000.00
Schultrakte 3 - 4	5 220 000.00
Spezialtrakt	4 400 000.00
Betreuung	7 520 000.00
Abbruch / Umbau / Umg. / Mob. anteilig	4'800 000.00
Total Gebundenerklärung	28 270 000.00
davon BKP-6 + SR-Reserven	3 108 000.00

Das Projekt umfasst neben gebundenen Ausgaben auch neue budgetierte Ausgaben (diese werden mit einer separaten Weisung dem Stadtparlament vorgelegt). Der Gesamtkredit umfasst folgendes:

Bezeichnung	Betrag inkl. MWST / Fr.
BKP 1 Vorbereitungsarbeiten	3 790 000.00
BKP 2 Gebäude	44 800 000.00
BKP 3 Betriebseinrichtungen	920 000.00
BKP 4 Umgebung	4 240 000.00
BKP 5 Baunebenkosten*	3 440 000.00
BKP 6 Reserve für Unvorhergesehenes**	4 530 000.00
BKP 9 Ausstattung	3 060 000.00
Reserve Stadtrat (Art. 26 VVFH)***	3 250 000.00
Total Bruttoinvestition	68 030 000.00
Davon gebundene Aufwendungen gemäss Antrag	28 270 000.00
Total neue Ausgaben	39 760 000.00
Abzüglich bewilligte und beanspruchte Projektierungskredite gemäss Beschluss vom 12.12.2016 und 01.11.2021	3 500 000.00
Beantragter Kredit beim Volk	36 260 000.00

* inkl. BKP 558 Bauherreneigenleistungen (gemäss Handbuch Finanzen der Stadt Winterthur Modul 5)

** Umbau / Neubau: ca. 7.5% von BKP 1-5+9

*** Gemäss Artikel 26 der Vollzugsverordnung über den Finanzhaushalt

3.2. Investitionsplanung

Das Vorhaben ist im Budget 2025 wie folgt in der Investitionsplanung des allgemeinen Verwaltungsvermögens eingestellt:

Projekt-Nr.	5011970_12082
Projektbezeichnung	SH Langwiesen, Gesamterneuerung

Kostenart	Bezeichnung		Betrag
504021	Projektierung, bewilligt am 12.12.2016	B	300 000.00
504021	Projektierung, bewilligt am 01.11.2021	P	3 200 000.00
504022	Ausführung	#	64 600 200.00
Gesamtkredit			68 100 200.00

Jahr	Kostenart 504021	Kostenart 504022	Gesamtbetrag
bisher	2 806 000.00	0.00	2 806 000.00
2025	500 000.00	386 000.00	886 000.00
2026	0.00	1 130 000.00	1 130 000.00
2027	0.00	10 100 000.00	10 100 000.00
2028	0.00	14 400 000.00	14 400 000.00
2029	0.00	11 800 000.00	11 800 000.00
2030	0.00	7 500 000.00	7 500 000.00
2031	0.00	5 500 000.00	5 500 000.00
2032	0.00	6 200 000.00	6 200 000.00
Reserven	194 000.00	7 584 200.00	7 778 200.00
Total	3 500 000.00	64 600 200.00	68 100 200.00

Die Investitionsplanung ist mit der nächsten Budgetierung wie folgt anzupassen:

Kostenart	Bezeichnung		Betrag
504021	Projektierung, bewilligt am 12.12.2016	B	300 000.00
504021	Projektierung, bewilligt am 01.11.2021	P	3 200 000.00
504022	Ausführung	V	36 260 000.00
504022	Ausführung	§	28 270 000.00
Gesamtkredit			68 030 000.00

Jahr	Kostenart 504021	Kostenart 504022	Gesamtbetrag
bisher	2 806 000.00	0.00	2 806 000.00
2025	500 000.00	386 000.00	886 000.00
2026	0.00	1 130 000.00	1 130 000.00
2027	0.00	10 100 000.00	10 100 000.00
2028	0.00	14 400 000.00	14 400 000.00
2029	0.00	11 800 000.00	11 800 000.00
2030	0.00	7 500 000.00	7 500 000.00
2031	0.00	5 500 000.00	5 500 000.00
2032	0.00	6 128 000.00	6 128 000.00
Reserven	194 000.00	7 586 000.00	7 780 000.00
Total	3 500 000.00	64 530 000.00	68 030 000.00

Die Reserven sind in der Jahresplanung nicht enthalten.

4. Gebundenerklärung

4.1 Rechtsgrundlagen

Gebundene einmalige Ausgaben der Investitionsrechnung über 300 000 Franken sind vom Stadtrat als gebunden zu erklären (Art. 22 Abs. 1 lit. b der Vollzugsverordnung über den Finanzhaushalt).

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

Gemäss § 5 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 Weiteren sind die Gemeinden aufgrund des übergeordneten Rechts (Kantonsverfassung vom 27. Februar 2005; Volksschulgesetz vom 7. Februar 2005 und Empfehlungen für Schulhausanlagen vom Februar 2022) verpflichtet, das Angebot an ausreichendem Schulraum zur Verfügung zu stellen. Mit den vorgesehenen Sanierungsarbeiten wird der auch in Zukunft weiter benötigte

Schulraum erhalten und für den Betrieb langfristig nutzbar gemacht. Mit der Gesamtsanierung ohne die Erweiterung kann lediglich die Gebrauchsfähigkeit der bestehenden Anlage erhalten bleiben. Für die Bereitstellung des Raumbedarfs für die prognostizierte Anzahl von Schülerinnen und Schülern ist das Gesamtprojekt inklusive der Erweiterung zwingend. Die neuen Ausgaben muss das Stimmvolk genehmigen.

4.3 Örtliche, sachliche und zeitliche Gebundenheit

Der Handlungsspielraum darf sich in örtlicher, sachlicher und zeitlicher Hinsicht nicht auf wichtige Elemente des Ausgabenbeschlusses beziehen. Die sachliche Gebundenheit ist gegeben, wenn sich die Entscheidungsfreiheit auf technische Details beschränkt (Kommentar zum Gemeindegesetz, N. 23 zu § 103 GG). In zeitlicher Hinsicht genügt es, wenn sich der vorgesehene Zeitpunkt sachlich rechtfertigen lässt (Kommentar zum Gemeindegesetz, N. 25 zu § 103 GG).

Örtliche Gebundenheit:

Die Struktur der heutigen Gebäude der Schulanlage Langwiesen bleibt bestehen. Diese werden durch die städtische Denkmalpflege inventarisiert und integral unter Schutz gestellt. Das Grundstück und die Gebäude werden weiterhin als Schulanlage genutzt, was bedeutet, dass die Gebrauchstauglichkeit und Werterhaltung sicherzustellen sind.

Sachliche Gebundenheit:

Es besteht sachlich kein erheblicher Entscheidungsspielraum in Bezug auf die Sanierung. Es werden die baulichen Mängel bezüglich Brandschutzes, Erdbebensicherheit, hindernisfreiem Bauen und weitere übergeordnete behördliche Auflagen behoben. Zudem wird auch eine energetische Ertüchtigung der Bestandsgebäude vorgenommen und technische Anlagen erneuert, die am Ende der Lebensdauer angekommen sind (Werterhaltung/Instandsetzung). Mit dem vorliegenden Projekt werden somit im Wesentlichen Bauteile/Ausstattungen ersetzt oder revidiert, deren Gebrauchstauglichkeit eingeschränkt oder nicht mehr gewährleistet ist. Zudem werden Massnahmen umgesetzt, welche die heutigen Bedürfnisse an einen zeitgemässen Unterrichtsraum abdecken.

Zeitliche Gebundenheit (Variante: und Dringlichkeit):

Ein zeitlich erheblicher Ermessensspielraum besteht nicht: Die Mängel sind ausgewiesen und müssen so rasch als möglich behoben werden, insbesondere aufgrund der baulichen Sicherheitsmängel, der Reparaturanfälligkeit und der Gefahr von Substanzschädigungen. Es handelt sich um die erste grosszyklische Sanierung der 50-jährigen Anlage.

4.4 Gebundenerklärung

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 der Investitionsrechnung des allgemeinen Verwaltungsvermögens, Projekt-Nr. 12082, zu belasten.

5. Gesuch um kantonale Unterstützung

Der Zürcher Kantonalverband für Sport (ZKS) subventioniert den Bau von Sportanlagen von Gemeinden mit rund 10% der Baukosten von den Räumlichkeiten, die dem Jugend-, Breiten- und Amateursport zur Verfügung gestellt werden. Für die geplante Dreifachsporthalle auf dem Schularéal Langwiesen ist eine Subventionszahlung von rund 1.2 Mio. Fr. zu erwarten, was dem Höchstbetrag vom ZKS entspricht. Das Subventionsgesuch kann nach Genehmigung des Ausführungskredits durch das Stimmvolk eingereicht werden. Die Auszahlung aus dem kantonalen Sportfonds erfolgt dann nach genehmigter Abrechnung des Projektes und wird dann entsprechend in der Investitionsrechnung budgetiert.

Der Bereich Infrastruktur wird beauftragt, beim Kanton rechtzeitig ein Gesuch um Unterstützung aus dem Sportfonds zu beantragen.

6. Termine

Das Bauprojekt ist abgeschlossen, das Baugesuch wird derzeit erarbeitet. Der Kreditteil der neuen Ausgaben wird mit einer Weisung ans Parlament respektive das Stimmvolk überwiesen. Das Baugesuch wird mit Vorliegen des Parlamentsentscheids eingereicht. Die Baubewilligung wird im Herbst 2025 etwa zeitgleich mit dem Ergebnis der Volksabstimmung erwartet. Das Terminprogramm sieht vor, dass die Bauarbeiten in den Sommerferien 2027 starten und bis Ende 2032 abgeschlossen sind.

7. Externe und interne Kommunikation

Die Medienmitteilung ist gemäss Beilage zu genehmigen.

Die interne Kommunikation erfolgt über die Linie.

8. Amtliche Publikation

Gemäss Art. 28 Abs. 2 der Verordnung über den Finanzhaushalt der Stadt Winterthur sind Beschlüsse des Stadtrates über die Bewilligung gebundener Ausgaben von einmalig über eine Million Franken und von jährlich wiederkehrend über 250 000 Franken mit Rechtsmittelbelehrung amtlich zu publizieren. Gegen die vorliegende Gebundenerklärung kann somit gestützt auf § 11 Abs. 1 und § 19 Abs. 1 lit. c Verwaltungsrechtspflegegesetz (VRG) innert fünf Tagen seit der Publikation Rekurs in Stimmrechtssachen wegen Verletzung von Vorschriften über die politischen Rechte beim Bezirksrat Winterthur erhoben werden.

Beilagen:

1. Weisung ans Parlament für neue Ausgaben
2. Medienmitteilung
3. Kostenvoranschlag vom 28.08.2024
4. Visualisierungen
5. Umgebungsplan
6. Architekturpläne
7. Bauprojekt Abgabe Hauptteil