

Protokollauszug vom

08.05.2024

Departement Schule und Sport / Schulamt:

Projekt-Nr. 13412, SH Sennhof, Fassadensanierung: Gebundenerklärung von 476 000 Franken

IDG-Status: öffentlich

SR.24.282-1

Der Stadtrat hat beschlossen:

1. Die Aufwendungen für die Fassadensanierung der Schulanlage Sennhof (Baujahr 2006-2008) im Gesamtbetrag von rund 476 000 Franken werden gestützt auf § 5 Gemeindeverordnung als gebundene Ausgaben im Sinne von § 103 Abs. 1 Gemeindegesetz bezeichnet und der Investitionsrechnung des allgemeinen Verwaltungsvermögens, Projekt-Nr. 13412, belastet.
2. Mitteilung an: Departement Schule und Sport, Schulamt, Abteilung Schulbauten, Departementsstab, Abteilung Finanzen; Departement Bau und Mobilität, Amt für Städtebau, Abteilung Hochbau; Departement Technische Betriebe, Stadtgrün, Hauptabteilung Ökologie und Freiraumplanung; Departement Finanzen, Finanzamt, Investitionsstelle; Finanzkontrolle; Schulpflege.

Vor dem Stadtrat

Der Stadtschreiber:



A. Simon

Begründung:

1. Ausgangslage

Die Fassade vom Schulhaus Sennhof (Baujahr 2006-2008) weist diverse Beschädigungen und Schwachstellen auf. Es gibt Schäden aufgrund des Konstruktionsaufbaus der Fassade, präziser sind es unzureichende Abschlüsse und zu wenig leistungsfähige Spengler-Details. Die führt zu Eindringen von Wasser (Witterung), was bereits dringliche Reparaturen nötig macht, um Folgeschäden zu vermeiden.



Foto Fassade

An diesem Schulhaus mit verputzter Aussenwärmedämmung aus Mineralwolle sind visuell an den Fassadenoberflächen einige Abweichungen und Mängel erkennbar. Dabei handelt sich um eine besondere Ausführung mit einem naturbelassenen Waschputz als Deckputz. Die Gebäude-Architektur weist wenig konstruktiven Witterungsschutz auf. Die Fassade soll nun instand gestellt werden, bevor sich weitere Folgebeeinträchtigungen ergeben.

Für das Projekt zur Fassadensanierung Schulhaus Sennhof wurde durch die Schulamtsleitung mit Verfügung vom 22. Juni 2023 ein Betrag von 30 000 Franken für die Planung der Sanierungsmassnahmen bewilligt (Beilage 3).

Das Architekturbüro Johann Frei wurde zusammen mit Bauexperte Walter Schläpfer GmbH beauftragt, eine detaillierte Zustandsaufnahme, verbunden mit einem adäquaten Sanierungskonzept, jeweils pro Fassadenseite zu erarbeiten. Im verfassten Bericht zur Aussenfassade des Schulhaus Sennhof (Beilage 1) werden die stichprobenartig von einer Auszugsleiter aus festgestellten, typischen Mängeln angegeben, ohne dabei den Anspruch zu erheben, dies sei ein absolut vollständiges und abschliessendes Mängelinventar. Dieser Bericht gilt sinngemäss auch für die Sanierung des Innenhofs im 1. Obergeschoss.

Alle festgestellten Mängel werden einzelnen und gleichartigen Schadensgruppen zugeordnet, die mehrfach an diesem Schulhaus vorkommen und auch gleichartig zu sanieren sind.

2. Projekt

An den Ost-, West- und Südfassaden werden die vorhandenen Risse mit Spachtelung, Bewehrungsgewebe und Deckputz lokal saniert. An der Nordseite wird der bestehende Deckputz vollflächig abgeschält und ein neuer Deckputz aufgetragen. Dabei werden die Anschlussbereiche nachgebessert. Wo notwendig werden die Anschlussfugen mit dem Einbauen einer Bewegungsfuge mit Fugendichtungsband neu ausgebildet. Die Abdeckungen im Dachrand-/Brüstungsbereich werden erneuert (mehr Überstand und Abbug). Zur Verbesserung des Witterungsschutzes wird eine vollflächige Hydrophobierung an der gesamten Fassade aufgetragen. Im Sanierungskonzept sind die Massnahmen detailliert aufgeführt (Beilage1).

3. Kosten

3.1. Kostenzusammenstellung

Die nachfolgend aufgeführten Kosten basieren auf der Kostenzusammenstellung des Departements Bau und Mobilität vom 19.12.23 (Kostengenauigkeit \pm 10%, inkl. MwSt., Baupreisindex April 2023):

Bezeichnung	Fr.	Betrag
BKP 1 Vorbereitungsarbeiten	Fr.	28 000.00
BKP 2 Gebäude	Fr.	358 000.00
BKP 3 Betriebseinrichtungen	Fr.	0.00
BKP 4 Umgebung	Fr.	12 000.00
BKP 5 Baunebenkosten*	Fr.	39 000.00
BKP 6 Projektreserve**	Fr.	45 000.00
BKP 9 Ausstattung	Fr.	0
Total Erstellungskosten (BKP 1-9)	Fr.	482 000.00
Reserven Stadtrat für Unvorhergesehenes*** (~ 5% von BKP 1-9)	Fr.	24 000.00

Gesamtaufwand	Fr.	506 000.00
----------------------	------------	-------------------

Abzüglich bewilligte und beanspruchte Projektierungskredite

Projektierungskredit vom 22.06.2023 (AL)	Fr.	30 000.00
Total Gebundenerklärung	Fr.	476 000.00

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

** ca. 10 % von BKP 1-5+9

*** Gemäss Art. 26 der Vollzugsverordnung über den Finanzhaushalt

3.2. Investitionsplanung

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

Projekt-Nr.	13412
Projektbezeichnung	SH Sennhof, Fassadensanierung

Kostenart	Bezeichnung		Betrag
504021	Projektierung, bewilligt am 22.06.2023 (DV)	§	30 000.00
504022	Ausführung	§	670 000.00
Gesamtkredit		§	700 000.00

Jahr	Kostenart 504021	Kostenart 504022	Gesamtbetrag
bisher	30 000.00	0.00	30 000.00
2024	0.00	570 000.00	570 000.00
2025	0.00	0.00	0.00
Reserven	0.00	100 000.00	100 000.00
Total	30 000.00	670 000.00	700 000.00

Die Investitionsplanung ist mit dem Budget 2025 wie folgt anzupassen:

Kostenart	Bezeichnung		Betrag
504021	Projektierung, bewilligt am 22.06.2023 (DV)	§	30 000.00
504022	Ausführung (inkl. Reserve)	§	476 000.00
Gesamtkredit		§	506 000.00

Jahr	Kostenart 504021	Kostenart 504022	Gesamtbetrag
bisher	23 000.00	0.00	23 000.00
Vorschau 2024	7 000.00	407 000.00	414 000.00
2025	0.00	0.00	0.00
Reserven	0.00	69 000.00	69 000.00
Total	30 000.00	476 000.00	506 000.00

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 Vorname 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.

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:

Ein örtlicher Ermessensspielraum besteht nicht: Die Struktur des Gebäudes bleibt bestehen. Die Sanierungsmassnahmen betreffend das Gebäude.

Sachliche Gebundenheit:

Ein sachlicher Ermessensspielraum besteht nicht. Mit dem vorliegenden Projekt werden zur Verhinderung von Folgeschäden im wesentlichen Bauteile ersetzt oder revidiert, deren Gebrauchstauglichkeit eingeschränkt oder nicht mehr gewährleistet ist.

Zeitliche Gebundenheit

Ein zeitlicher Ermessensspielraum besteht nicht. Die Mängel sind ausgewiesen und müssen so rasch als möglich behoben werden, insbesondere um zu erwartende Folgeschäden/-kosten zu verhindern.

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. 13412, zu belasten.

5. Termine

Die Arbeiten sollen in den Sommerferien 2024 ausgeführt werden. Dazu wird um das Gebäude ein Gerüst gestellt.

6. Externe und interne Kommunikation

Es ist keine Medienmitteilung vorgesehen.

Die interne Kommunikation erfolgt über die Linie.

Beilagen (nicht öffentlich):

1. Zustandsaufnahme und Sanierungskonzept vom 30.10.2023
2. Kostenübersicht vom 19.12.2023
3. Verfügung Bereichsleitung vom 23.06.2023 (Planungskredit)