



Protokollauszug vom

08.09.2021

Departement Schule und Sport / Zentrale Dienste/ Schulbauten:

Turnhalle Lind Nord, St. Georgenstrasse 69 - Gesamtanierung (Projekt-Nr. 13243): Projektgenehmigung, Gebundenerklärung und Ausgabenfreigabe von 2 815 000 Franken

IDG-Status: öffentlich

SR.21.651-2

Der Stadtrat hat beschlossen:

1. Das Projekt für die Sanierung der Turnhalle Lind Nord wird genehmigt.
2. Die Aufwendungen für die Gesamtanierung der Turnhalle Lind Nord im Gesamtbetrag von rund 2 815 000 Franken werden gestützt auf § 5 der Gemeindeverordnung als gebundene Ausgaben im Sinne von § 103 Abs. 1 Gemeindegesetz bezeichnet und zu Lasten der Investitionsrechnung des allgemeinen Verwaltungsvermögens, Projekt-Nr. 13243, freigegeben.
3. Die Stadtkanzlei wird beauftragt, Dispositiv Ziffer 2 dieses Beschlusses mit Rechtsmittelbelehrung (Stimmrechtsrekurs) amtlich zu publizieren.
4. Das Departement Technische Betriebe wird beauftragt, in Absprache mit dem Departement Bau und dem Departement Schule und Sport die Projektierung für eine PV-Anlage auf dem Dach der Turnhalle Lind Nord zu starten.
5. Mitteilung an: Departement Schule und Sport, Zentrale Dienste, Abteilung Schulbauten; Departement Finanzen, Finanzamt, Investitionsstelle; Departement Bau, Amt für Städtebau, Denkmalpflege, Hochbau, Baupolizeiamt, Energie und Technik, Controlling und Finanzen; Stadtkanzlei (zur amtlichen Publikation); Finanzkontrolle.

Vor dem Stadtrat

Der Stadtschreiber:

A. Simon

Begründung:

1. Ausgangslage

Die Turnhalle Lind Nord liegt an der St. Georgenstr. 69, nördlich der Altstadt in direkter Nachbarschaft zu Stadthaus und Kunsthaus. Sie wurde 1869 vom Stadtbaumeister Carl Friedrich Wilhelm Bareiss erbaut. Das Gebäude weist eine exakte Ost-West Ausrichtung auf. Ursprünglich streng symmetrisch, bestehend aus einer durchgehenden Halle mit zwei Annexbauten im Norden und Süden, war das Gebäude über Eingänge im Norden und im Süden erschlossen.

Zwischen 1910 und 1950 wurde die Halle mehrfach an die neuen Bedürfnisse des Sportbetriebes angepasst. So wurde der südliche Annexbau abgebrochen und die Halle im Westen zu Gunsten von Garderoben verkleinert. Die Turnhalle wird nun über einen Vorbau im Westen erschlossen.

2. Projekt

2.1 Allgemeine Sanierungsmassnahmen

Mit der geplanten Sanierung 2021/22 sollen unter anderem die heutigen energetischen, sicherheitstechnischen und die Anforderungen bezüglich Hindernisfreiheit erfüllt werden. Der Eingangsportikus an der Westfassade des Gebäudes wird seitlich geöffnet, um das Gebäude mittels einer Rampe hindernisfrei zu erschliessen.

Im Erdgeschoss werden die Geräteräume so umdisponiert, dass Platz für einen Umkleide- und Duschaum für Lehrpersonen und für eine behindertengerechte Garderobe entsteht. In der Turnhalle selber werden alle fest eingebauten Geräte flächenbündig in der Wand versenkt, damit das Verletzungsrisiko vermindert werden kann. Der Hallenboden wird wärmegeklämmt und die Hallendecke neu verkleidet.

Im Obergeschoss wird der Duschen-/Garderobenbereich so umgebaut, dass die Anforderungen bezüglich Prävention zur Vermeidung von sexuellen Übergriffen erfüllt sind. Die Wasserleitungen und Duschen werden komplett erneuert und mit einer Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung ausgestattet.

Der als schutzwürdig eingestufte, aus den 50er-Jahren stammende, optisch stimmige Innenaumbau im Eingangsbereich und Treppenhaus wird in seiner Bausubstanz und in seinem Ausdruck beibehalten. Die mindestens seit 1910 bestehenden, raumhohen Türen in der Südfassade werden mit einigem Aufwand erhalten und mit zusätzlichen Massnahmen soweit aufgerüstet bzw. ergänzt,

dass sie die heutigen energetischen und sicherheitstechnischen Anforderungen bestmöglich erfüllen können. Die übrigen Fenster, welche wahrscheinlich aus den 80er-Jahren stammen, werden mit gleicher Einteilung und Sprossung und möglichst ähnlichem Ausdruck ersetzt.

Das Projekt ist in Absprache mit der städtischen Denkmalpflege, Stadtgrün, der Feuerpolizei und der Fachstelle Energie und Technik der Stadt Winterthur erarbeitet worden.

2.2 Energie

Die Bestehende Deckenkonstruktion über der Turnhalle wurde bereits in den 90er-Jahren mit Celluloseflocken (ca. 20 cm stark) ausgeblasen und erfüllt die Wärmedämm Anforderungen gut. In Absprache mit der Fachstelle Energie und Technik ist deshalb eine zusätzliche Dämmung des Estrichbodens nicht verhältnismässig.

Die Hallendecke wird neu verkleidet. Die bestehende Beleuchtung wird ersetzt und in LED ausgeführt.

Der Hallenboden wird von Grund auf erneuert. Der bestehende Hohlraum wird mit Füllmaterial aufgefüllt, darüber wird eine neue Betonbodenplatte betoniert und 10 cm stark isoliert. Die Halle wird künftig mit einer Bodenheizung beheizt. Der neue Bodenaufbau erfüllt die energetischen Anforderungen sehr gut.

Die Zugangstüre im Eingangsportikus wird durch eine anforderungskonforme neue Türe ersetzt. Die historischen Zugangstüren der Südfassade werden durch Aufdopplungen so gut wie möglich energetisch saniert. Die Fenster werden gesamthaft ersetzt und mit 3-fach-Verglasung ausgerüstet.

Im Rahmen der Abklärungen zur Sanierung der Fassade wurde die Möglichkeit eines Ersatzes des heutigen Aussenputzes mit einem Dämmputz geprüft. Eine Zustandsanalyse des Putzes hat aber ergeben, dass der Aussenputz weitgehend in gutem Zustand ist und nur lokal saniert werden muss. Entsprechend wäre ein Rückbau des Aussenputzes unverhältnismässig aufwändig und denkmalpflegerisch fragwürdig. Auch wäre wegen der nur wenig vorstehenden Sandsteingewänden, nur ein Schichtaufbau von 1-2 cm möglich, was nur eine geringe energetische Verbesserung bedeuten würde. Deshalb wird diese Option in Absprache mit der Fachstelle Energie und Technik nicht weiterverfolgt.

Mit den oben genannten Massnahmen ist es nicht möglich, den städtischen Gebäudestandard 2011 zu erfüllen, die die kantonalen gesetzlichen Vorgaben jedoch schon. In Absprache mit der

Fachstelle Energie und Technik werden alle für die energetische Sanierung greifbaren Bauteile so hochwertig wie sinnvoll möglich ausgeführt.

Die Turnhalle Lind Nord ist an der Fernwärmeversorgung von Stadtwerk angeschlossen.

3. Kosten

3.1. Kostenzusammenstellung

Die Kostenzusammenstellung basiert auf dem Kostenvoranschlag vom 30.09.2020 (Kostengenauigkeit ± 10%, inkl. MWST):

Bezeichnung	Fr.	Betrag
BKP 1 Vorbereitungsarbeiten	Fr.	51 000.00
BKP 2 Gebäude	Fr.	2 264 000.00
BKP 3 Betriebseinrichtungen	Fr.	76 000.00
BKP 4 Umgebung	Fr.	75 000.00
BKP 5 Baunebenkosten*	Fr.	104 000.00
BKP 6 Reserve für Unvorhergesehenes**	Fr.	260 000.00
BKP 9 Ausstattung	Fr.	0.00
Total Erstellungskosten (BKP 1-9)	Fr.	2 830 000.00
Reserve Stadtrat 5% von BKP 1-9***	Fr.	145 000.00
Gesamtaufwand	Fr.	2 975 000.00

Abzüglich bewilligte und beanspruchte Projektierungskredite

B-Kredit vom 17.12.2018	Fr.	160 000.00
Total Kreditantrag	Fr.	2 815 000.00

* 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

*** Entgegen § 61 der Vollzugsverordnung über den Finanzhaushalt kann eine Kürzung der Reserven von 10 % auf 5 % aufgrund des fortgeschrittenen Projektstandes und der damit verbundenen Kostengenauigkeit vertreten werden.

3.2. Investitionsplanung

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

Projekt-Nr.	13243
Projektbezeichnung	TH Lind Nord, Sanierung

Kostenart	Bezeichnung		Betrag
504021	Projektierung (bewilligt am 17.12.2018)	B	160 000.00
504022	Ausführung	§	2 290 000.00
Gesamtkredit		§	2 450 000.00

Jahr	Kostenart 504021	Kostenart 504022	Gesamtbetrag
------	------------------	------------------	--------------

2021	-	1 200 000.00	1 200 000.00
2022	-	1 090 000.00	1 090 000.00

Die Investitionsplanung ist mit dem Budget 2022 wie folgt anzupassen:

Kostenart	Bezeichnung		Betrag
504021	Projektierung	§	160 000.00
504022	Ausführung	§	2 815 000.00
Gesamtkredit			§ 2 975 000.00

Jahr	Kostenart 504021	Kostenart 504022	Gesamtbetrag
2021	160 000.00	500 000.00	660 000.00
2022		2 055 000.00	2 055 000.00

Gemäss SR.21.289-1 vom 14.04.21 dürfen Reserven nur dann budgetiert werden, wenn aufgrund der fortgeschrittenen Projektrealisierung abschätzbar ist, dass diese auch tatsächlich gebraucht werden. Vorliegend ist noch nicht ersichtlich, ob die Reserven benötigt werden, weshalb die Budgetierung der Kostenart 504022 ohne Reserven im Betrag von 260 000 Franken erfolgt.

4. Gebundenerklärung 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

Gemäss § 5 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.

Gemäss § 34 der Besonderen Bauverordnung I richtet sich das behindertengerechte Bauen nach dem Behindertengleichstellungsgesetz (BehiG) des Bundes und dessen Ausführungsbestimmungen. Art. 3 BehiG verlangt, dass öffentlich zugängliche Bauten und Anlagen, für welche nach Inkrafttreten dieses Gesetzes eine Bewilligung für den Bau oder für die Erneuerung der öffentlichen zugänglichen Bereiche erteilt wird, behindertengerecht erstellt werden müssen.

4.3. Örtliche, sachliche und zeitliche Gebundenheit

In sachlicher Hinsicht darf sich der Handlungsspielraum 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 Turnhalle Lind Nord ist im Eigentum der Stadt Winterthur. Die Sanierungsarbeiten müssen am bestehenden Gebäude ausgeführt werden.

Sachliche Gebundenheit:

Mit dem vorliegenden Projekt werden im Wesentlichen Bauteile ersetzt oder revidiert, deren Gebrauchstauglichkeit eingeschränkt oder nicht mehr gewährleistet ist. Darüber hinaus wird das Gebäude den Vorgaben des Behindertengleichstellungsgesetzes angepasst und Massnahmen getroffen, welche der Energieeffizienz und der Sicherheit dienen und die Bedürfnisse des Schulbetriebs abdecken. Insbesondere werden feuerpolizeiliche Auflagen erfüllt und umgesetzt.

Zeitliche Gebundenheit:

Die Umsetzung der geplanten Instandstellungsarbeiten ist zwingend und können nicht aufgeschoben 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. 13243, freizugeben.

5. Termine

Die Bauzeit ist mit dem Schulbetrieb und dem Sportamt abgesprochen und sieht im Wesentlichen wie folgt aus:

- Baustart anfangs Oktober 2021 (Herbstferienbeginn)
- Die Arbeiten werden voraussichtlich 8-10 Monate dauern und nach den Sommerferien 2022 abgeschlossen sein.
- Somit steht die Turnhalle ab Schuljahresbeginn 2022/23 wieder in vollem Umfang für den Schul- und Sportbetrieb zur Verfügung

Parallel mit dem Kreditgenehmigungsverfahren ist die Baueingabe bereits eingereicht. Die Bewilligung ist noch ausstehend. Die Submissionen wurden, unter dem Vorbehalt der Kreditgenehmigung durch den Stadtrat, bereits gestartet damit der Fertigstellungstermin eingehalten werden kann.

6. Amtliche 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. 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 Bezirksgericht Winterthur erhoben werden.

Die Stadtkanzlei wird beauftragt, vorliegend die gebundenen Ausgaben gestützt auf Art. 28 Abs. 2 der Verordnung über den Finanzhaushalt amtlich zu publizieren.

7. Kommunikation

Es ist keine Medienmitteilung vorgesehen

Beilagen:

1. Beilage 1: Bauprojektpläne
2. Beilage 2: Kostenvoranschlag vom 30. September 2020 (nicht öffentlich)
3. Beilage 3: Auszug Budget 2020
4. Beilage 4: Ausgabenfreigabe DV vom 28.01.2019
5. Beilage 5: Ausgabenfreigabe DV vom 14.12.2020