



Protokollauszug vom

02.07.2025

Departement Präsidiales / Amt für Stadtentwicklung

Projekt-Nr. 5001250\_13337, Quartieranlage Gutschick-Mattenbach, Instandsetzung und Ersatzbauten: Gebundenerklärung von 2 311 000 Franken

IDG-Status: öffentlich

Beschluss-Nr. 2025/290

Der Stadtrat hat beschlossen:

1. Die Aufwendungen für die Instandsetzung des Kopfbaus, das Untergeschoss des Gebäudes B und den Ersatz der bisherigen Überdachung der Quartieranlage Gutschick-Mattenbach im Gesamtbetrag von 2 311 000 Franken werden gestützt auf § 5 Gemeindeverordnung als gebundene Ausgaben im Sinne von § 103 Abs. 1 Gemeindegesetzes bezeichnet und der Investitionsrechnung des allgemeinen Verwaltungsvermögens, Projekt-Nr. 5001250 13337, belastet. Diese Festlegung erstreckt sich auch auf die durch Teuerung und MWST bedingten Mehr- oder Minderkosten; Stichtag für die Kostenberechnung ist 6. Mai 2025.
2. Die Weisung für die Kreditbewilligung für den Anteil neuer Ausgaben an den Ausführungskosten in der Höhe von 2 157 000 Franken wird gemäss Beilage an das Stadtparlament überwiesen.
3. Die Medienmitteilung wird gemäss Beilage genehmigt.
4. Dispositiv Ziffer 1 dieses Beschlusses wird mit Rechtsmittelbelehrung (Stimmrechtsrekurs) amtlich publiziert.
5. Mitteilung an: Departement Präsidiales, Controlling DPR, Amt für Stadtentwicklung; Departement Bau und Mobilität, Amt für Städtebau; Finanzamt, Investitionsstelle; Stadtkanzlei (zur amtlichen Publikation); Finanzkontrolle.

Vor dem Stadtrat

Der Stadtschreiber:

A. Simon

## **Begründung:**

### **1. Ausgangslage**

Die 14 Quartieranlagen (QA), die sich im Eigentum des Departements Präsidiales befinden, dienen der Winterthurer Bevölkerung als zentrale und wichtige Quartiertreffpunkte. Sie verteilen sich über das gesamte Stadtgebiet und werden in Gebrauchsleihe lokalen Quartiervereinen zur Verfügung gestellt. Diese führen die Anlagen ehrenamtlich gemäss vorgegebenen Qualitätskriterien, die in Leistungsvereinbarungen festgehalten sind. Die städtischen Quartieranlagen wurden zwischen 1830 und 2009 erstellt und sind dementsprechend in Baustil, Grösse, Raumaufteilung, Materialwahl und Ausbaustandard sehr unterschiedlich. In ihrer Charakteristik widerspiegeln sie den Bedarf, die technischen und finanziellen Möglichkeiten und den Stil ihrer Entstehungszeit. Die Typologien reichen von einfachen Holzbauten bis hin zu soliden Bauten, deren Bausubstanz sich in unterschiedlichem Zustand befindet. Allen Anlagen gemeinsam ist die aktive Nutzung durch ehrenamtlich engagierte Quartiervereine und weitere Interessensgruppen und Einzelpersonen, die durch ihre Angebote einen grossen Mehrwert für den sozialen Zusammenhalt in den jeweiligen Quartieren und in der ganzen Stadt erbringen.

#### **1.1. Bestandsanalyse und Immobilienstrategie für die Quartieranlagen**

Im Jahr 2020 wurde eine Bestandsanalyse aller 14 Anlagen durchgeführt und eine Immobilienstrategie erarbeitet, welche einen Überblick über den baulichen Zustand gibt und den Sanierungsbedarf der einzelnen Anlagen identifiziert. Die Grundlagen für die Erarbeitung der Strategie waren Kurzbegehungen vor Ort und Abfragen der Nutzerbedürfnisse der damaligen Vereinsvorstände sowie Stratus-Analysen<sup>1</sup>. Darauf basierend wurde eine Grobkostenschätzung erstellt.

Die Umsetzung der aus der Strategie resultierenden Massnahmen wurde unter verschiedenen Gesichtswinkeln priorisiert und in eine zeitliche Abfolge von 2021 bis 2027 gebracht. Bei der Priorisierung wurden folgende Kriterien berücksichtigt: Sanierungsbedarf, Anforderungen der Nutzenden, Zugangssituation, Barrierefreiheit, notwendige baurechtlich bedingte Anpassungen und Entwicklungen im jeweiligen Umfeld der verschiedenen Anlagen. Wo immer möglich, werden die bestehenden Bauten erhalten und mit Instandhaltungs- bzw. Instandsetzungsmassnahmen für die Zukunft ertüchtigt. In vereinzelt Fällen, wie vorliegend bei der Quartieranlage Gutschick-Mattenbach, sind Ergänzungs- und/oder Ersatzbauten vorgesehen, weil diese insgesamt als finanziell und betrieblich nachhaltigere Lösung bewertet worden sind. Von den Ergebnissen der Bestandsanalyse und der Immobilienstrategie hat der Stadtrat am 25. März 2021 Kenntnis genommen.

---

<sup>1</sup> Stratus ist eine Software für das professionelle Immobilienmanagement. Stratus integriert finanzielle, bauliche und energetische Daten und liefert so Entscheidungsgrundlagen sowohl für das bauliche Erhaltungsmanagement als auch für die Nachhaltigkeitsstrategie.

## **1.2. Rahmenvertrag für effizienten Planungs- und Ausführungsprozess**

Die im Zeitraum von 2021 bis 2027 geplanten Massnahmen werden bei allen Quartieranlagen durch ein mit einem Rahmenvertrag beauftragtes Planungsbüro über sämtliche Projektphasen koordiniert, geplant und umgesetzt (vgl. SR.20.452-1). Dank Kontinuität in der Planung und Realisierung kann über den gesamten Erneuerungsprozess auf das erworbene spezifische Wissen sowie auf eingespielte Planungsabläufe zurückgegriffen werden. Damit werden Effizienz im Planungs- und Ausführungsprozess sowie eine insgesamt hohe Qualität der Massnahmen gewährleistet.

## **2. Geschichte und heutige Bedeutung der Quartieranlage Gutschick-Mattenbach**

Wohl kaum ein anderes Quartier hat die städtebauliche Diskussion in Winterthur so stark polarisiert wie das Grüzefeld-Quartier. Die vor mehr als 50 Jahren fertiggestellten rund 370 genossenschaftlichen Wohnungen verliehen der Eulachstadt mit einem Schlag ein grossstädtisches Gepräge. Erstmals wurde ein kompletter Stadtteil auf der grünen Wiese in industrieller Bauweise realisiert, mit vorgefertigten Betonelementen im Plattenbauverfahren.

Die wuchtige Betonästhetik sorgte jedoch für kontroverse Reaktionen: Während das architektonische Experiment mit gestaffelten Grundrissen und grosszügigen Grünräumen städtebaulich neue Massstäbe setzte, wurde die Siedlung im Volksmund auch als «Affenfelsen» oder «Strafanstalt» bezeichnet. Der innovativen Planung stand eine verbreitete Angst vor Anonymität und sozialer Entfremdung gegenüber.

Der Bau des Schulhauses, der Kindergärten sowie des Busdepots unterstrich die Funktion des Gutschick-Quartiers als Zentrum des neuen Stadtkreises Mattenbach. Das gesellschaftliche Leben im Gutschick-Quartier war von Beginn an Gegenstand kontroverser Diskussionen. Zeitungsartikel und Leserbriefe thematisierten in dieser Zeit zunehmend eine wachsende Vereinsamung und Entfremdung in der Gesellschaft. «Es genügt nicht, massenweise Bauklötze aufzustellen, in denen man Menschen verschachteln kann», schrieb einst die Winterthurer Arbeiterzeitung. Es brauche auch gemeinsame Einrichtungen, in denen Menschen ein Gefühl von Zugehörigkeit finden könnten.

Um das Zusammenleben im Quartier zu stärken, gründeten engagierte Bewohnende im Jahr 1972 die «Vereinigung für Gemeinwesenarbeit Gutschick» als Quartierverein sowie die Quartierzeitung «Sprachrohr». Der bestehende Mangel an gemeinschaftlich nutzbaren Räumen führte zur Einrichtung eines Quartierzentrums. Daraus entstand die bis heute zentrale und funktional bedeutsame Quartieranlage, die vielfältige Aufgaben übernimmt, unter anderem in der Kinder- und Jugendarbeit, der Alters- und Flüchtlingsarbeit sowie als ergänzende Infrastruktur für die Schule.

Die Anlage bietet eine breite Palette an Angeboten, fördert Begegnungen, ermöglicht die Nutzung kostengünstiger Räumlichkeiten und leistet damit einen wesentlichen Beitrag zum Erhalt und zur

Stärkung des sozialen Zusammenhalts sowie eines friedlichen Zusammenlebens. Dies ist besonders relevant in einem Quartier, das – wie das aktuelle Sozialmonitoring 2020 (SR.23.894-2) aufzeigt – im Vergleich zum städtischen Durchschnitt mit erheblichen sozioökonomischen Herausforderungen konfrontiert ist. Das Quartier weist im Durchschnitt tiefere Vermögen und Einkommen auf, gleichzeitig ist die Arbeitslosigkeit überdurchschnittlich hoch, ebenso der Anteil an Sozialhilfebeziehenden. Trotz dieser Rahmenbedingungen zeigt sich bei näherer Betrachtung ein differenzierteres Bild: Eine Umfrage unter den Genossenschaften ergab insgesamt positive Rückmeldungen. Viele Bewohnende – darunter zahlreiche Familien, Kinder und Jugendliche – leben gerne im Quartier und identifizieren sich stark mit ihrem Wohnumfeld. Der 2021 neu organisierte Quartierverein engagiert sich in überdurchschnittlichem Mass für das Gemeinwesen. Mit hohem ehrenamtlichem Einsatz leistet er einen wichtigen Beitrag für das Quartier und darüber hinaus auch für die ganze Stadt Winterthur. Grundlage für dieses Engagement ist eine funktionale und geeignete Infrastruktur; diese soll mit dem vorliegenden Projekt bereitgestellt werden.

### **3. Projektbeschreibung**

#### **3.1. Lage**

Die Quartieranlage Gutschick-Mattenbach an der Scheideggstrasse liegt in der Zone für öffentlicher Bauten, eingebettet zwischen Wohnquartier, Schulgebäuden, Sportanlage und Industriegebiet. Sie ist die grösste der stadteigenen Quartieranlagen und mit knapp 1300 Nutzungen pro Jahr auch die am stärksten frequentierte<sup>2</sup>. Die Anlage verfügt über mehrere Mehrzweckräume sowie ein Containerprovisorium, die fix oder temporär gemietet werden können.

Neben zahlreichen Veranstaltungen, Kursen und Freizeitangeboten beherbergt die Anlage feste Nutzungen wie einen Jugendtreff, eine Spielgruppe und einen Mittagstisch für Kinder aus dem Quartier. Die Räumlichkeiten werden von einer breiten Nutzer:innenschaft – Gruppen wie Einzelpersonen – in Anspruch genommen und haben eine hohe Bedeutung für das gesellschaftliche Leben im Quartier. Die Anlage grenzt direkt an den sich kontinuierlich entwickelnden Sportpark Deutweg und verfügt über eine Grünfläche mit Spielplatz und Grillstelle, die zur offenen Nutzung einlädt.

#### **3.2. Bauprojekt**

Das geplante städtebauliche Konzept greift die bestehenden Qualitäten der aktuellen Quartieranlage sorgfältig auf, optimiert sie und bringt sie in eine neue, zeitgemässe Form. Die charakteristische Struktur mit einzelnen, flexibel nutzbaren Gebäuden, die durch ein gemeinsames Dach verbunden sind, wird übernommen und weiterentwickelt. Durch das Zurückspringen der beiden

---

<sup>2</sup> Siehe Beilage 7, Belegungsplan

Kopfbauten zur Strassenlinie entsteht eine einladende und markante Eingangssituation. Die vorhandenen Stärken der Anlage sollen durch die Erneuerung gezielt gestärkt und geschärft werden. Zum Park hin wird der Hof grosszügiger gefasst, was seine Nutzungsmöglichkeiten erhöht und die Aufenthaltsqualität verbessert. Der gemeinschaftliche überdachte Aussenraum gewinnt durch ein helles, luftiges und sicheres Raumgefühl zusätzlich an Qualität. Die markanten Dächer der Quartieranlage sind identitätsstiftend und prägen den offenen, kreativen Charakter der Anlage; ein Merkmal, das bewusst erhalten und gestärkt werden soll.

### Raumprogramm

Im Rahmen mehrerer Workshops mit Betreibenden und Nutzenden wurde das Raumprogramm grundlegend überarbeitet, konsolidiert und hinsichtlich künftiger Anforderungen optimiert. Es bietet nun zukunftsweisende, flexible Nutzungsmöglichkeiten für unterschiedlichste Bedürfnisse. Die erneuerte Quartieranlage unterstützt durch ihre Bauweise sowohl eigenständige als auch gemeinschaftliche Nutzungen und fördert so ein friedliches, respektvolles Miteinander.

Die Quartieranlage soll wie ein kleiner Dorfkern gemeinschaftliche Orte des Zusammenkommens schaffen und zugleich die Autonomie der einzelnen Nutzungsgruppen wahren. Die verschiedenen Nutzer:innengruppen – Kinder, Jugendliche und Quartierbewohnende – sind in drei eigenständigen Gebäuden untergebracht, sodass unterschiedliche Bedürfnisse parallel und störungsfrei gelebt werden können.

Der südliche Kopfbau mit dem grossen Saal bildet das öffentlichste Gebäude. Der mittlere Pavillon für Kinder verfügt über einen geschützten Eingangsbereich und zwei flexibel nutzbare Räume im Erdgeschoss, die sowohl einzeln als auch gemeinsam bespielt werden können. Das Gebäude der Jugendlichen liegt im ruhigeren, nördlichen Teil der Parzelle und bietet einen geschützten Aussenraum für seine Nutzer:innen.

Alle drei Gebäude sind über einen zentralen überdachten Vorraum verbunden, das sich an der japanischen «Engawa» orientiert – einem Zwischenraum, der Innen und Aussen atmosphärisch miteinander verbindet. Die Gebäude sind jeweils mit einer Küche sowie einer hindernisfreien Toilette ausgestattet und können unabhängig voneinander an Drittnutzende vermietet werden.

Diese flexible Struktur ermöglicht eine vielfältige Nutzung, stärkt die soziale und funktionale Durchmischung und trägt zur ökonomischen Tragfähigkeit sowie zur langfristigen Nachhaltigkeit des Betriebs bei.

### Materialisierung

Die künftigen Fassaden sowie der sanierte Kopfbau werden mit Welleneteranit verkleidet. Im Gegensatz zur heutigen Anlage wird dabei ein heller, einladender Farbton gewählt. Der bestehende einfache Skelettbau aus einer leichten Metallstruktur in Kombination mit klassischem Holzbau erinnert in seiner Schlichtheit an serielle Bauweisen. Diese Bauweise – die Verbindung von Holz

und Metall – wird auch bei den Ersatzneubauten weitergeführt, um ein stimmiges und harmonisches Gesamtbild zu schaffen.

Ein zentraler Bestandteil der Instandsetzung ist die energetische Sanierung des Instand zu setzenden Kopfbaus. Neben dem Einbau einer durch Stadtwerk realisierten Photovoltaikanlage auf den Dächern werden auch die Fenster ersetzt und die Dämmung der Fassaden deutlich verbessert. Dadurch wird eine energieeffiziente Beheizung der Innenräume ermöglicht.

Die Konstruktion in Holzbauweise ist so konzipiert, dass Reparaturen und Unterhaltsarbeiten langfristig effizient und ressourcenschonend durchgeführt werden können. Rückgebaute Materialien werden – wo immer möglich – in die neuen Bauteile reintegriert, um eine nachhaltige und kreislaufgerechte Bauweise zu fördern.

### **3.3. Optimierung des Aussenraums**

Die Quartieranlage Gutschick-Mattenbach muss seit der Erstellung der multifunktionalen Trainingshalle direkt vor der Anlage mit deutlich weniger Aussenraum auskommen. Die aktuelle Bautätigkeit im Rahmen des WIN4-Projekts – insbesondere die unmittelbar angrenzende Baupiste – schränkt die verbleibenden Flächen zusätzlich ein.

Der direkt angrenzende Freiraum verfügt derzeit über einen in die Jahre gekommenen Spielplatz. Dieser soll nach Abschluss der Bauarbeiten im Rahmen eines separaten Projekts ausserhalb des vorliegenden Kredits im Sinne eines 1:1-Ersatzes erneuert werden.

Aufgrund zahlreicher Schnittstellen mit dem Sportamt und den Betreibenden von WIN4 wurde beschlossen, die Umgebungsgestaltung gemeinsam und koordiniert zu planen. Ziel ist es, Synergien zu nutzen und einen attraktiven, grosszügig gestalteten Aussenraum zu schaffen, der eine möglichst breite Nutzerschaft anspricht. Hierbei stehen sowohl die Verbesserung der Aufenthaltsqualität als auch sicherheitsrelevante Aspekte im Vordergrund. Der Aussenraum soll künftig einen echten Mehrwert für das Quartier bieten.

Das Sportamt hat dafür in der Investitionsplanung das Projekt «Masterplan Deutweg, Aussenraum Gutschick» mit der Projektnummer 5012220 für die Arbeiten und Installationen auf städtischer Seite eingestellt. Sobald die definitive Ausdehnung der Gebäude der Win4 AG (insbesondere 2. Hallenbad) bekannt sind, kann die gemeinsame Planung mit allen Beteiligten weiter vorangetrieben werden.

#### 4. Kosten

##### 4.1. Kostenzusammenstellung

Die nachfolgend aufgeführten, gebundenen Kosten basieren auf der Kostenzusammenstellung vom 6. Mai 2025:

<b>Bezeichnung</b>	<b>Betrag inkl. MWST</b>
Gebäude A Quartiertreff	1 702 000.00
Gebäude B Mittelbau UG	220 200.00
Überdachung	137 300.00
Zuzüglich BKP 6 und SR-Reserven	301 700.00
<b>Total gebundene Ausgaben</b>	<b>2 361 100.00</b>
Abzüglich bewilligte und beanspruchte Projektierungskredite	<b>50 000.00</b>
<b>Total Gebundenerklärung Ausführung, gerundet</b>	<b>2 311 000.00</b>

Das Projekt umfasst neben gebundenen Ausgaben auch einen Anteil an neuen Ausgaben (diese werden mit einer separaten Weisung dem Stadtparlament zum Kreditbeschluss vorgelegt). Der Gesamtkredit umfasst folgende Positionen:

<b>Bezeichnung</b>	<b>Betrag inkl. MWST</b>
BKP 1 Vorbereitungsarbeiten	190 000.00
BKP 2 Gebäude	3 654 000.00
BKP 4 Umgebung	145 000.00
BKP 5 Baunebenkosten	253 000.00
BKP 6 Reserve für Unvorhergesehen	297 000.00
<b>Total Anlagekosten</b>	<b>4 539 000.00</b>
Reserve Stadtrat (max. 10% von BKP 1-9)*** (Art. 26 VVFH)	229 000.00
<b>Total Bruttoinvestition</b>	<b>4 768 000.00</b>
<b>Davon total gebundene Ausgaben</b>	<b>2 361 000.00</b>
<b>Total neue Ausgaben</b>	<b>2 407 000.00</b>

Abzüglich bewilligte und beanspruchte Projektierungskredite:

P-Kredit vom 07.11.2023 (Verfügung DPR)	- 105 000.00
P-Kredit Nachtrag vom 17.04.2025 (Verfügung DPR)	- 145 000.00
<b>Total Kreditantrag (Ausführung)</b>	<b>2 157 000.00</b>

\* inkl. BKP 558 Baueigenleistungen (gemäss Richtlinie Stadt Winterthur vom 22.12.2021)

\*\* Umbau: ca. 10 % von BKP 1-5+9; Neubau: ca. 5 % von BKP 1-5+9

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

#### 4.2. Investitionsplanung

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

Projekt-Nr.	5001250_13337
Projektbezeichnung	QA Gutschick-Mattenbach Gebäude B, C Ersatzbau + Instandsetzung Gebäude A

Kostenart	Bezeichnung		Betrag
504051	Projektierung, bewilligt am 07.11.2023	§	50 000.00
504051	Projektierung, bewilligt am 07.11.2023	S	105 000.00
504052	Ausführung	§	2 400 000.00
<b>Gesamtkredit</b>		<b>§</b>	<b>2 555 000.00</b>

Jahr	Kostenart 504051	Kostenart 504052	Gesamtbetrag
bisher	85 000.00	0.00	85 000.00
2025	70 000.00	0.00	70 000.00
2026	0.00	1 225 000.00	1 225 000.00
2027	0.00	907 000.00	907 000.00
Reserven	0.00	268 000.00	268 000.00
<b>Total</b>	<b>155 000.00</b>	<b>2 400 000.00</b>	<b>2 555 000.00</b>

Die Investitionsplanung ist mit dem Budget 2026 wie folgt anzupassen:

Kostenart	Bezeichnung		Betrag
504051	Projektierung, bewilligt am 07.11.2023	§	50 000.00
504051	Projektierung, bewilligt am 07.11.2023	S	105 000.00
504051	Projektierung, bewilligt am 17.04.2025	S	145 000.00
504052	Ausführung	§	2 311 000.00
504052	Ausführung	P	2 157 000.00
<b>Gesamtkredit</b>			<b>4 768 000.00</b>

Jahr	Kostenart 504051	Kostenart 504052	Gesamtbetrag
bisher	40 000.00	0.00	40 000.00
2025	260 000.00	0.00	260 000.00
2026	0.00	715 000.00	715 000.00
2027	0.00	3 080 000.00	3 080 000.00
2028	0.00	147 000.00	147 000.00

Reserven	0.00	526 000.00	526 000.00
<b>Total</b>	<b>300 000.00</b>	<b>4 468 000.00</b>	<b>4 768 000.00</b>

Die Reserven sind in der Jahresplanung nicht enthalten.

## **5. Gebundenerklärung**

### **5.1 Rechtsgrundlage**

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.

### **5.2 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.

### **5.3 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).

Im vorliegenden Projekt umfassen die gebundenen Ausgaben die grobzyklische Sanierung der Anlage, die Erneuerung der gebäudetechnischen Installationen, die Instandsetzung baulicher Elemente sowie die bautechnische Anpassung des Kopfbaus an heutige gesetzliche, energetische und technische Anforderungen. Ohne diese Massnahmen kann der Betrieb der Quartieranlage nicht weitergeführt und die bestimmungsgemässe Nutzung unter Einhaltung der einschlägigen Vorschriften nicht mehr gewährleistet werden. Als neue Ausgaben gelten demgegenüber

sämtliche Ausgaben, die nicht im vorstehenden Sinn zur Aufrechterhaltung des Betriebs zwingend erforderlich und dementsprechend gebunden sind. Im vorliegenden Projekt stellen namentlich die Erstellungskosten für die zwei Ersatzneubauten neue Ausgaben dar.

*Örtliche Gebundenheit:*

Ein örtlicher Entscheidungsspielraum besteht hinsichtlich der beschriebenen Sanierungsmassnahmen nicht. Die zu sanierenden Bauteile sind feste Bestandteile der Quartieranlage, welche im Eigentum der Stadt ist.

*Sachliche Gebundenheit:*

Ein sachlicher erheblicher Ermessungsspielraum besteht ebenfalls nicht. Die geplanten Instandsetzungs- und Sanierungsarbeiten sind zum Erhalt der Gebrauchsfähigkeit und Funktionstüchtigkeit der Bauteile als Quartieranlage im vollen Umfang erforderlich.

*Zeitliche Gebundenheit:*

Auch ein zeitlich erheblicher Entscheidungsspielraum besteht nicht. Zum Erhalt der Bausubstanz müssen die Instandsetzungsarbeiten möglichst bald vorgenommen werden.

#### **5.4 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.5001250\_13337, zu belasten.

#### **6. Termine**

Die Projektierung hat im vierten Quartal 2023 gestartet und wurde im ersten Quartal 2025 abgeschlossen. Nach der Kreditfreigabe durch das Stadtparlament für den Anteil neuer Ausgaben wird das Baugesuch eingereicht. Das Terminprogramm sieht vor, dass die Realisierung anfangs 2027 beginnt und im Sommer 2028 abgeschlossen ist. Die Inbetriebnahme der Quartieranlage ist für Ende Juni 2028 geplant.

#### **7. Externe und interne Kommunikation**

Die Medienmitteilung ist gemäss Beilage zu genehmigen. Die interne Kommunikation erfolgt einerseits über die Linie und andererseits durch das Amt für Stadtentwicklung gegenüber den Projektbeteiligten.

## **8. Veröffentlichung**

Gemäss Art. 28 Abs. 2 der Verordnung über den Finanzhaushalt der Stadt Winterthur sind Beschlüsse des Stadtrats über die Bewilligung gebundener Ausgaben von einmal 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. Parlamentsweisung zum Verpflichtungskredit für neue Ausgaben
2. Medienmitteilung
3. Kostenvoranschlag
4. Kostenentwicklung
5. Visualisierung
6. Planbeilagen
7. Belegungsplan