

An den Grossen Gemeinderat

Winterthur

Kredit von Fr. 1'870'000.00 für den Umbau der Liegenschaft Rössligasse 9 – 11 und die Einrichtung der Quartierbibliothek Seen

Antrag:

Für den Umbau der Liegenschaft Rössligasse 9 - 11 und die Einrichtung der Quartierbibliothek Seen wird ein Kredit von insgesamt Fr. 1'870'000.00 bewilligt. Davon werden

- Fr. 1'520'000.00 für die baulichen Aufwendungen der Investitionsrechnung des Finanzvermögens (Projekt Nr. 33024) und
- Fr. 350'000.00 für die Einrichtung der Kreisbibliothek Seen der Investitionsrechnung des allgemeinen Verwaltungsvermögens (Projekt Nr. 12866) belastet.

Die Bewilligung erstreckt sich auch auf die teuerungsbedingten Mehr- oder Minderkosten. Massgebender Stichtag für die Kostenberechnung ist der 1. April 2008.

Weisung:

I. Zusammenfassung

Das Projekt für den Umbau der städtischen Liegenschaft Rössligasse 9 - 11 und die Einrichtung der Quartierbibliothek Seen vom 11. Juni 2009 beinhaltet:

- Erweiterung der Kreisbibliothek Seen in den ehemaligen Büros des Stadtammann- und Betriebsamtes Seen
- Veränderung der Wohnungsstruktur im Obergeschoss
- Energetische Massnahmen

Kosten:

Total Anlagekosten
abzüglich bewilligter und beanspruchter Projektierungskredit
Beantragter Kredit

Fr. 2'045'000.00
Fr. 175'000.00
Fr. 1'870'000.00

II. Detaillierte Ausführungen

1. Objekt

Die Liegenschaft Rössligasse 11 wurde 1225 erstmals urkundlich erwähnt und im 16. oder frühen 17. Jahrhundert als kyburgische Untervogtei genutzt. An der Nordwestecke des Gebäudeteils findet sich ein gemauerter Raum mit Kreuzrippengewölbe, möglicherweise der Rest eines Wohnturms. Die ehemalige Baulücke zur Rössligasse 7 (heute Restaurant Rössli) wurde nachträglich geschlossen. Das einstige Mehrzweckbauernhaus stellt eines der wertvollsten kommunalen Baudenkmäler aus der Zeit vor 1800 in einer Kernzone ausserhalb der Altstadt von Winterthur dar und ist das grösste historische Bauwerk von Seen mit knapp 49 Meter in der Trauflänge. Zusammen mit dem Pfarrhaus, der Kirche und der historischen Hofstätte Rössligasse 6 - 12 bildet es den bedeutendsten Siedlungskern von "Unter Seen".

Die Stadt Winterthur ist seit 1957 Eigentümerin der denkmalgeschützten Häuserzeile Rössligasse 7 (Restaurant) und Rössligasse 9 bis 11 (Bibliothek und weitere Nutzende).

1980 wurde der Gebäudekomplex Rössligasse 9 – 11 renoviert: Der ehemalige Ökonomieteil wurde weitgehend erneuert, der ehemalige Stall wurde 1980 entfernt und in Anlehnung einer Scheune neu errichtet und der ehemalige Wohnteil wurde ebenfalls erneuert, aber nicht ausgebaut. Im Mittelteil der Rössligasse 9 wurde die Ludothek und im Erdgeschoss eine Militärrküche eingerichtet. Im Erdgeschoss der Rössligasse 11 entstanden die Quartierbibliothek Seen sowie die ehemaligen Büros des Stadtammann- und Betreibungsamtes und des Friedensrichteramtes Seen, im ersten Obergeschoss zwei Mietwohnungen. Die Gebäude wurden teilweise unterkellert und mit einer Luftschutzanlage versehen.

Die gesamte Hauszeile ist ein kommunales Inventarobjekt. Deshalb soll die erhaltenswerte Substanz beim Umbau denkmalgerecht und mit historischen Materialien saniert werden.

Im Jahr 2007 wurden die Büros des Stadtammann- und Betreibungsamtes Seen aufgehoben. Dieser Leerstand einerseits und die engen Raumverhältnisse der Bibliothek Seen andererseits gaben den Anlass zum vorliegenden Umbauprojekt.

2. Projekt

Die Abteilung Hochbauten/Stadtgestaltung führte im Mai 2008 ein Planerwahlverfahren durch. Drei ausgewählte Planungsbüros waren aufgefordert, in einem wirtschaftlichen und zweckmäßigen Vorschlag aufzuzeigen, wie die Bibliothek und die Wohnungen im Zusammenspiel mit der Ludothek neu organisiert werden sollten. Die vorhandene Raumstruktur des unter Denkmalschutz stehenden Hauses musste dabei gebührend beachtet werden und als solche erkennbar bleiben. So bedeutet beispielsweise die Gliederung der Gebäudetiefe in drei Raumschichten im Wohnteil des Obergeschosses eine Grundlage, die im Zusammenhang mit der Erschliessung und Belichtung der neuen Wohnung genutzt und erhalten werden soll.

Der heutige Zugangsraum zu den verschiedenen Hausnutzern wird in der Funktion bewahrt, aber neu gestaltet. Das Projekt sieht die Wohnungsererschliessung und den Bibliothekszugang über einen gemeinsamen Haupteingang vor. Die Treppe zur Wohnungsererschliessung wird direkt neben dem heutigen Bibliothekszugang platziert. Dieses kompakte Erschliessungskonzept erweist sich sowohl im Hinblick auf die räumliche Organisation der Bibliothek

als auch auf die Wohnungsgestaltung als sehr geschickt und ermöglicht zudem einen angemessenen Umgang mit der historischen Gebäudesubstanz.

Im neu zu gestaltenden westlichen Hausteil werden die verschiedenen Bereiche der Bibliothek auf einem Geschoss platziert und zentral erschlossen. Die heutigen Räume der Bibliothek werden nivelliert, d.h. die unterschiedlichen Bodenniveaus werden auf eine Höhe abgesenkt und über eine Rampe mit den höher gelegenen Räumen im westlichsten Teil des Hauses verbunden. Die Lage der Bücherausleihe und die Anordnung eines grossen, durchgehenden Hauptraumes entsprechen den Bedürfnissen einer modernen Bibliothek. Vorgeesehen ist eine grosszügige Zonierung der erweiterten Bibliothek. Im zentralen Raum des heutigen Treppenhauses, das in vertikaler Richtung alle Stockwerke erschliesst, soll die Informations- und Ausleihzone platziert sein. Von dieser Stelle aus hat das Personal den Überblick über die gesamte Bibliothek. Diese zentrale Zone ist das Servicezentrum für alle Bibliotheksdienstleistungen. Im bisherigen Bibliotheksraum und in den weiteren Räumen sollen die Medien nach themenorientierter Systematik präsentiert werden.

Das Projekt respektiert auf geschickte Weise sowohl die Bedürfnisse der verschiedenen Mieter als auch die denkmalpflegerischen Aspekte.

Erdgeschoss:

Die Erweiterung der Quartierbibliothek Seen in den Räumen des ehemaligen Stadtmann- und Betreibungsamtes Seen muss aus Rücksicht auf die historische kleinräumige Bausubstanz in kleinen gegebenen Einheiten erfolgen. Es entstehen vier neue Bibliotheksräume von 16 bis 29 m², ein Büroraum von 17 m² und eine rollstuhlgängige WC-Anlage. Am alten Standort der Ausleihe kann neu ein Windfang mit Rückgabemöglichkeit nach heutigem Standard realisiert werden.

Die Rundtreppen aus dem Jahre 1980 für die Wohnungen und für die Büroräume im Obergeschoss müssen aus Gründen einer grosszügigeren und für die Aufsicht offeneren Fläche für die Bibliothek weichen. Die provisorischen nicht tragenden Wände der Büroräume im Obergeschoss werden abgerissen und die Räume an die Ludothek abgetreten. Dank der freiwerdenden Fläche der beiden Treppen kann neu die Ausleihe an zentraler und übersichtlicher Stelle angeordnet werden.

Für die Verbesserung der Zugänglichkeit mit Rollstühlen wird der Boden im südlichen bestehenden Bibliotheksteil abgesenkt. Dieser Teil befindet sich über dem nicht unterkellerten Teil der ehemaligen Stallscheune. Der verbleibende Höhenunterschied im Bereich der neuen Ausleihe wird mit drei Treppenstufen und einer kleinen Rampe überbrückt. Für Rollstuhlfahrer wird ein Plattformlift neben der Rampe installiert.

Obergeschoss:

Die heutigen Wohnungen im Obergeschoss (2- und 4-Zimmer) werden zu einer grossen 6-Zimmer-Wohnung zusammengefasst. Die Grundfläche für zwei Wohnungen wäre nach heutigen Massstäben zu klein und der Eingriff in die Bausubstanz wäre wesentlich umfangreicher. Die Wohnung kann, basierend auf der dreiteiligen Gebäudestruktur, grosszügig organisiert werden und erhält als zentralen Raum eine gut belichtete und mehrfach nutzbare Diele mit Wohnküche. Die Familienwohnung wird mit der Zuteilung des grossen Gartens an der Westseite zusätzlich aufgewertet.

Dachgeschoss:

Für die Archivierung der Bibliotheksmaterialien wird eine Lagerbox aus Leichtbauwänden erstellt. Die Räume im Untergeschoss sind dafür zu wenig geeignet (Luftfeuchte) und die Raumreserve sowie das Klima im Dachgeschoss sind ideal für diese Nutzung.

Der grosszügig dimensionierte zweigeschossige Dachstuhl ist nach seiner letzten Erneuerung im Jahre 1710 weitgehend erhalten geblieben. Die Sondierungen haben ergeben, dass die Tragstruktur sich in einem guten und gesunden Zustand befindet. Die Tragkonstruktion weist aber an mehreren Stellen Spuren von Schädlingen auf. Diese wurden früher zwar erfolgreich behandelt. An einigen Stellen muss aber vorbeugend die Konstruktion mit einem Schädlingsmittel behandelt werden. An der westseitigen Giebelseite müssen einzelne Tragpfosten ersetzt werden.

Untergeschoss:

Der neue Zugang zum Untergeschoss befindet sich im bereits unterkellerten Teil. Dadurch müssen keine aufwändigen und teureren Untertagbauten erstellt werden. Auch der fremdvermietete Luftschutzraum kann über den bestehenden Zugang erhalten bleiben. Im Westteil des Kellers befindet sich der Mieterkeller. Ostseitig werden Räume für die EDV- und Elektroverteilung sowie für die Haustechnik geschaffen.

3. Das Bedürfnis der Quartierbibliothek

3.1. Ausgangssituation

1972 übernahm die Stadt die Bibliothek Seen und richtete eine Freihandbibliothek ein. 1980 wurde die Bibliothek im ehemaligen Stall/Scheunenteil der Rössligasse 9 - 11 eingebaut. Auf den 158 m² wurden damals ca. 12'000 Bücher angeboten und 68'448 mal ausgeliehen.

Im Jahr 2008 verzeichnete die Bibliothek Seen bei einem Bestand von 16'766 Einheiten eine Ausleihe von 91'626. Das entspricht einem Ausleihzuwachs von 33,86 Prozent innerhalb von 28 Jahren. Diese Steigerung wurde in demselben Raumangebot abgewickelt und führte bereits in den 90er Jahren zu engen Verhältnissen für Publikum und Personal. Mit Zunahme von lesefördernden und bibliothekspädagogischen Angeboten in den letzten Jahren, die einen gewissen Raumbedarf voraussetzen, spitzte sich die Situation zu.

Jahr	Bevölkerung Seen	Ausleihen Bibliothek Seen
1980	10'547	68'448
1990	13'364	68'125
2000	15'903	80'636
2005	16'340	89'396
2008	17'227	91'626
Zuwachs	6'680 (+63,33%) seit 1980	23'178 (+33,86%) seit 1980

Ebenso zeigt sich im Vergleich mit Bibliotheken, die hinsichtlich der Einwohnerzahlen einen ähnlichen Versorgungshintergrund haben, dass die Quartierbibliothek Seen nicht mehr den heutigen Standards entspricht. Sie ist sowohl aufgrund ihrer Betriebsfläche, des Medienangebots und der technischen Ausstattung veraltet und bedarf einer Anpassung an moderne Massstäbe und Bedürfnisse.

Vergleichszahlen 2008 öffentlicher Bibliotheken in Gemeinden mit ähnlicher Einwohnerzahl

Name	PLZ	Ort	Einwohner	Betriebs- fläche	Wochen- öffnungszeit	Gesamtes Medienan- gebot	Ausleihen insgesamt
Bibliothek Eidmatt	8820	Wädenswil	19'886	134	23	16'031	77'311
Quartierbibliothek	8405	Seen	17'227	159	22	16'900	91'626
Gemeindebibliothek	8105	Regensdorf	16'013	240	12	14'023	38'677
Stadtbibliothek	8307	Effretikon	15'295	270	20	17'945	73'814
Bibliothek Ludothek Videothek	8134	Adliswil	15'918	276	18	25'287	91'379
Gemeindebibliothek	8810	Horgen	18'446	300	20	24'708	106'581
Stadtbibliothek	8180	Bülach	16'793	335	22	21'890	170'272
Gemeindebibliothek	8800	Thalwil	16'607	340	23	29'000	168'600
Stadtbibliothek	8302	Kloten	17'425	419	31	22'104	117'464
Gemeindebibliothek	8604	Volketswil	16'305	475	26	19'981	88'113

3.2. Die Bedürfnisse einer modernen Bibliothek

Am heutigen Standort herrscht ein akuter räumlicher Notstand für die Bibliothek. Ein professioneller Bibliotheksservice ist unter den gegebenen Verhältnissen aus folgenden Gründen nicht mehr möglich:

- Öffentliche Bibliotheken haben allgemein ihre Funktion verändert und müssen heute auch Lese- und Arbeitsplätze sowie eine ausreichende Infrastruktur für elektronische Medien anbieten.
- Bibliotheken sollen heute von Schulklassen oder lokalen Vereinen als Veranstaltungsort genutzt werden können. Bibliotheken sind ein Quartiertreffpunkt und prägen den kulturellen Alltag mit. Diese Funktion verlangt den dafür nötigen Raum und eine geeignete Infrastruktur.

Kennzahlen der Bibliothek Seen im Vergleich zu den andern Quartierbibliotheken

	Erneuer- ungsdatum	Bibliotheks- fläche, m2	Ausleihen	Ausleihen pro m2	Ausleihen pro Jahres- öffnungs- stunden	Bevölkerung 2008	Medienbe- stand	Medienbe- stand pro Einwohner
Hegi	1991	90	20'882	232	12.31	3231	5'819	1.8
Oberwin- terthur	1999	210	84'057	400	17.13	16'753 (ohne Hegi)	15'976	0.95
Seen	1982	159	91'626	576	19.91	17'227	16'900	0.98
Töss	1997	250	67'706	270	13.66	9'795	14'269	1.46
Veltheim	2007	120	59'285	494	12.35	9'462	12'443	1.31
Wülflin- gen	2002	300	101'278	337	17.91	13'894	16'476	1.19

Ein Vergleich mit den Kennzahlen anderer Winterthurer Quartierbibliotheken zeigt, dass für eine zukunftsorientierte Bibliotheksentwicklung in Seen die heutige Grösse unzureichend ist. So wickelt die umsatzmässig zweitgrösste Quartierbibliothek heute mehr als ein Drittel mehr Ausleihen pro m² ab wie die andern Bibliotheken im Durchschnitt. Die Kennzahl ist ein Indiz für den Publikumsbetrieb. Ebenso ist der Bestand pro m² fast doppelt so hoch wie bei den andern Bibliotheken zusammen. Die Folge ist eine unübersichtliche, enge Bibliothek.

Die Leistungsindikatoren der Bibliothek Seen belegen, dass sie gemessen an ihrem Versorgungsauftrag für das Quartier Seen und ihrem Ausleihwachstum an Grenzen stösst und ihrem Potential nicht gerecht wird. Angesiedelt in einem wachsenden, familienfreundlichen Quartier muss sie zunehmend mehr Versorgungsaufgaben wahrnehmen, denen sie aufgrund beengter Raumverhältnisse und nicht angepasster Öffnungszeiten nicht in dem gewünschten Masse Rechnung tragen kann.

Vergleicht man die Werte mit den Sollvorgaben der Richtlinien für Gemeindebibliotheken der Schweizerischen Arbeitsgemeinschaft für allgemein öffentliche Bibliotheken (SAB), werden die schwierigen Verhältnisse noch deutlicher. Die Bestandespräsentation ist fast dreifach verdichtet gegenüber den Richtwerten. Selbst nach dem Umbau als flächengrössere und dienstleistungsfreundlichere Bibliothek wird die Bibliothek Seen die SAB-Normen nicht erfüllen. Sie kann aber sämtliche Funktionen, die von einem modernen Bibliotheksbetrieb erwartet werden, zufrieden stellend abdecken.

Der heute stark begrenzte Zustand schadet den Nutzenden (und dem stark beanspruchten Personal) und schränkt die Dienstleistungsmöglichkeiten ein. Eine erweiterte und zeitgemässe Bibliothek würde sich bestens in die Quartierentwicklung einfügen und diese mitgestalten. Mit dem vorliegenden Projekt kann eine bestehende, sehr gut genutzte Institution im Sinne der Bevölkerung erweitert werden und es wird damit eine familienfreundliche städtische Infrastruktur angeboten.

Bibliothek	Einwohnerzahlen	Ausleihe	Bestand	Fläche/ m²	Ausleihe / m²	Bestand / m²	Öffnungszeiten / Woche
Seen heute (2008)	17'227	91'626	16'900	159	576	106	22 h
Seen neu (2010)	ca. 17'500	110'000	18'000	300	370	57	26 h
SAB- Norm (neu 2008)	15'000	110'000	Minimal- bestand 22'000	500	150	37	30 h

3.3. Rasante Veränderung des Bibliothekswesens

Seit zwanzig Jahren entwickelt sich das Bibliothekswesen nicht nur in Winterthur rasant. Die Kundenorientierung verlangt ein Vollsortiment an Medientypen, wobei auch elektronische Medien und Datenbanken nicht fehlen dürfen. Sodann müssen Terminals für die Abfrage am elektronischen Katalog in ausreichender Zahl vorhanden sein, ebenso wie Abspielgeräte für alle Medien. Ferner braucht es Arbeitsplätze sowie eine Kleinkinderecke oder ein Bibliothekscafé. Notwendig sind eine automatisierte Ausleihe und die Möglichkeit der Medienrück-

gabe ausserhalb der Öffnungszeiten. Für ein Quartier in der Grösse von Seen wäre ein Bestand von 20'000 Medien angemessen, wobei die Medien in Verbundangeboten präsentiert werden. Eine moderne Bibliothek ist ausserdem rollstuhlgängig und familienfreundlich.

3.4. Entwicklung des vorliegenden Projekts

Wie Projektabklärungen zeigten, ist eine erweiterte, gut zugängliche und moderne Bibliothek an einem anderen Standort in Seen nicht möglich. Obwohl sich die Leitung des städtischen Bibliothekswesens und der Quartierbibliothek Seen schon seit längerem nach alternativen Bibliotheksstandorten umsahen, eröffneten sich keine zukunftsweisenden Lösungen. Nach dem Auszug des städtischen Betriebsamtes aus dem Gebäude Rössligasse 11 im Jahr 2007 konnte in Zusammenarbeit mit dem Bereich Immobilien eine Lösung für das beidseitige Raumproblem erarbeitet werden.

Das vorliegende Bibliotheksprojekt verbindet die Anliegen der Stadt als Eigentümerin der Liegenschaft, der Denkmalpflege und des städtischen Bibliothekswesens als künftigem Mieter in idealer Weise. Der Standort ist 100 Meter von der Bushaltestelle Schule und 700 m vom Einkaufszentrum entfernt, sowohl mit öffentlichen wie privaten Verkehrsmitteln erschlossen und von mehreren Schulhäusern aus leicht erreichbar.

3.5. Das Bibliotheksprojekt an der Rössligasse 11

Die Bibliothek Seen soll im Quartier ein attraktiver Anziehungspunkt bleiben. Literatur-, Sachinformation- und Kinderbereich sollen neu in funktional getrennten Räumen präsentiert werden. Im bisherigen Bibliotheksraum finden die Sachbücher nach aktuellster themenorientierter Systematik und in den Räumen des ehemaligen Betriebsamtes die Belletristik und die Nonbooks ihren Platz. Die Abteilung für Kindermedien wird im ehemaligen Friedensrichterzimmer platziert. Arbeitsplätze und Lesenischen komplettieren die Aufenthaltsangebote. Hinzu kommt ein Bereich für Leseförderung und Bibliothekspädagogik. Die gesamte Bibliothek ist behindertengerecht erschlossen.

3.6. Kosten

Der beantragte Kredit enthält auch einen Einrichtungskredit in der Höhe von Fr. 400'000.00 zu Lasten des allgemeinen Verwaltungsvermögens. Der Bibliothek Seen wird ein jährlicher Mietzins von Franken 190.00 pro m² belastet. Dieser Ansatz entspricht den Mietzinsen von Büroräumlichkeiten in Kernzonen.

4. Investitionsausgaben

4.1 Kostenvoranschlag

Die Kostenzusammenstellung beruht auf dem Kostenvoranschlag vom 8. Juni 2009.

BKP	Position	Anteil Gebäude Nr. 33024	Anteil Bibliothek Nr. 12866
0	Grundstück	0.00	
1	Vorbereitungsarbeiten	8'000.00	
2	Gebäude	1'341'000.00	
3	Betriebseinrichtungen		103'000.00

4	Umgebung	30'000.00	
5	Baunebenkosten	74'000.00	40'000.00
6	Reserve, Unvorhergesehenes	174'000.00	12'000.00
9	Ausstattung	18'000.00	245'000.00
Total Anlagekosten / Bruttoinvestitionen		1'645'000.00	400'000.00
Investitionseinnahmen		0.00	0.00
Nettoinvestitionen		1'645'000.00	400'000.00
Abzüglich bewilligte Projektierungskredite		125'000.00	50'000.00
Beantragter Kredit Für die baulichen Massnahmen zu Lasten der Investitionsrechnung des Finanzvermögens (Projekt 33024)		1'520'000.00	
Beantragter Kredit Für die Einrichtung der Bibliothek zu Lasten der Investitionsrechnung des allgemeinen Verwaltungsvermögens (Projekt 12866)			350'000.00
Total beantragter Kredit		1'870'000.00	

4.2 Investitionsplanung

Investitionsrechnung Finanzvermögen, Projekt 33024

Im Programm 2010 sind eingestellt:

Fr. 1'530'000.00

Investitionsrechnung Verwaltungsvermögen, Projekt 12866

Im Programm 2010 sind eingestellt:

Fr. 300'000.00

Im Programm 2011 sind eingestellt

Fr. 100'000.00

5. Investitionsfolgekosten für den Anteil Finanzvermögen (Projekt 33024)¹

5.1 Bruttorenditeberechnung

Für Investitionen zu Lasten des Finanzvermögens ist eine Bruttorenditeberechnung vorzunehmen².

Anlagewert

alter Buchwert	Fr. 2'055'000.00
+ bestehendes überbewertetes Grundeigentum	Fr. 3'290.00
+ Investitionsausgaben Finanzvermögen	Fr. 1'645'000.00
neuer aktivierter Wert Finanzvermögen	Fr. 3'703'290.00
- neuer Buchwert (Formelwert Kanton ZH)	Fr. 2'484'000.00
neues überbewertetes Grundeigentum FV (ca.)	Fr. 1'219'290.00

Ertragsmöglichkeiten

Wohnung (6-Zimmer)	Fr. 30'300.00
Gewerberäume (Ludothek und Bibliothek)	Fr. 114'700.00

¹ §§ 36 und 37 Kreisschreiben der Direktion des Innern über den Gemeindehaushalt und Reglement über die Ermittlung und Darstellung der Investitionsfolgekosten und -erträge vom 1.1.2000 der Stadt Winterthur.

² Ziff. 2.2 Reglement über die Ermittlung und Darstellung der Investitionsfolgekosten der Stadt Winterthur

Total Ertrag pro Jahr Fr. 145'000.00

Bruttorendite:

Bruttorendite: Ertrag x 100 / neuer aktivierter Wert
Fr. 145'000.00 x 100 / Fr. 3'703'290.00 3,92 %

5.2 Investitionsfolgekosten aus überbewertetem Grundeigentum

Bei Investitionen zu Lasten des Finanzvermögens ist der Übertrag auf das Konto überbewertetes Grundeigentum mit jährlich 10 % des Restbuchwertes abzuschreiben³. Die Investitionsfolgekosten aus überbewertetem Grundeigentum fliessen in die zukünftigen Laufenden Rechnungen ein, wo sie Angaben über die Finanzierung der Investitionen geben.

<i>Kapitalfolgekosten:</i>	Jahre 1-10	Jahre 11-30
Abschreibungen: 6,5% ⁴ des überbewerteten Grundeigentums	79'253.85	
Abschreibungen: 1,75% ⁴ des überbewerteten Grundeigentums		21'337.55
Kapitalzins: 3,0 % ⁵ von 2/3 des überbewerteten Grundeigentums	24'385.80	
Kapitalzins: 3,0 % ⁵ von 1/6 des überbewerteten Grundeigentums		6'096.45
Kapitalfolgekosten pro Jahr	103'639.65	27'434.00

5.3 Finanzierungsart

100% durch Steuereinnahmen

Im Voranschlag 2009 beträgt 1 Steuerprozent:
Fr. 2'126'829.00 0,05 % 0,01 %

6. Investitionsfolgekosten für den Anteil Verwaltungsvermögen (Projekt 12866)⁶

6.1 Finanzwirtschaftliche Investitionsfolgekosten

Die finanzwirtschaftlichen Investitionsfolgekosten richten sich nach den Bestimmungen des Gemeindegesetzes und des Kreisschreibens der Direktion des Innern über den Gemeindehaushalt. Sie sind für die Krediterteilung rechtlich verbindlich und für die Finanzbuchhaltung relevant. Sie fliessen in die zukünftigen Laufenden Rechnungen ein, wo sie Angaben über die Finanzierung der Investitionen geben.

<i>Kapitalfolgekosten:</i>	<u>Jahre 1 - 5</u>	<u>Jahre 6 - 15</u>
- Abschreibungen: 13.0 % ⁷ der Nettoinvestition von Fr. 400'000.00	52'000.00	
- Abschreibungen: 3.5 % ⁷ der Nettoinvestition von		14'000.00

³ § 60 d und § 61 a des Kreisschreibens der Direktion des Innern über den Gemeindehaushalt und Ziff. 4.3 des Reglements über Ermittlung und Darstellung der Investitionsfolgekosten.

⁴ Linearer Abschreibungssatz, entspricht dem gesetzlichen Abschreibungssatz von 10 % für überbewertetes Grundeigentum gemäss Kreisschreiben § 60 d und 61 a

⁵ Interner Zinssatz

⁶ §§ 36 und 37 Kreisschreiben der Direktion des Innern über den Gemeindehaushalt und Reglement über die Ermittlung und Darstellung der Investitionsfolgekosten und -erträge vom 1.1.2000 der Stadt Winterthur.

⁷ Linearer Abschreibungssatz, entspricht dem gesetzlich vorgeschriebenen Abschreibungssatz von 20% für Mobilien gemäss Kreisschreiben § 61 b

Fr. 400'000.00		
- Kapitalzins: 3,0 % ⁸ von 2/3 der Nettoinvestition von Fr. 400'000.00	8'000.00	
- Kapitalzins: 3,0 % ⁸ von 1/6 der Nettoinvestition von Fr. 400'000.00		2'000.00
	<hr/>	<hr/>
	60'000.00	16'000.00
<i>Personalfolgekosten:</i>		
Zusätzliche Personalkosten für Bibliothek Seen	32'400.00	32'400.00
<i>Übrige betriebliche Folgekosten:</i>		
Mietkosten, Unterhaltskosten, Medien, EDV	36'200.00	36'200.00
	<hr/>	<hr/>
Bruttoinvestitionsfolgekosten	128'600.00	84'600.00
<i>Investitionsfolgeerträge:</i>		
Mehrerlös/Minderaufwendungen ⁹	0.00	0.00
	<hr/>	<hr/>
Nettoinvestitionsfolgekosten pro Jahr	128'600.00	84'600.00
Finanzierungsart		
durch Steuereinnahmen		100 %
In Steuerprozenten	0,06 %	0,04 %
Im Voranschlag 2009 beträgt 1 Steuerprozent Fr. 2'126'829.00		

6.2 Betriebswirtschaftliche Investitionsfolgekosten

Die betriebswirtschaftlichen Investitionsfolgekosten sind für die Krediterteilung rechtlich nicht verbindlich und dienen rein informativen Zwecken nach mehr Kostentransparenz. Sie sind nutzungsorientiert und dienen den einzelnen Institutionen für die Berechnung der Preise ihrer Dienstleistungen oder Produkte.

<i>Kapitalfolgekosten:</i>		<u>Jahre 1-10</u>
Abschreibung: 10,00 % ¹⁰ der Nettoinvestition von Fr. 400'000.00		40'000.00
Kapitalzins: 3,00 % ¹¹ auf 1/2 der Nettoinvestition von Fr. 400'000.00		6'000.00
<i>Personalfolgekosten:</i>		
Zusätzliche Personalkosten für Bibliothek Seen		32'400.00
<i>Übrige betriebliche Folgekosten:</i>		
Zusatzkosten für Miete, Unterhalt, Medien, EDV		<hr/> 36'200.00

⁸ Interner Zinssatz

⁹ Ein allfälliger Mehrerlös durch zusätzliche Benutzungsgebühren kann nicht auf einer Kostenstelle berechnet werden, da die Gebühren fürs ganze Bibliotheksnetz verbucht werden.

¹⁰ individueller Abschreibungssatz aufgrund der Nutzungsdauer der Investition gemäss Ziffer 5.2 des Reglement über die Ermittlung und Darstellung der Investitionsfolgekosten und -erträge vom 1.1.2000 der Stadt Winterthur

¹¹ Interner Zinssatz

Bruttoinvestitionsfolgekosten	114'600.00
<i>Investitionsfolgeerträge:</i>	
Mehrerlös / Minderaufwand ⁹	<u>0.00</u>
Nettoinvestitionsfolgekosten	<u>114'600.00</u>

7. Termine

Für den geplanten Umbau muss die Bibliothek mindestens vier Monate geschlossen werden. In Absprache mit der Mieterschaft wurde das Zeitfenster für den Umbau von Juli bis November 2010 als ideal betrachtet.

Projekt- und Kreditgenehmigung Stadtrat	5. August 2009
Genehmigung Weisung durch Grossen Gemeinderat	Dezember 2009
Baueingabe	Dezember 2009
Baufreigabe	April 2010
Ausführungsplanung, Submission/Arbeitsvergaben	Dez. - Juli 2010
Ausführung (Bibliothek geschlossen)	Juli - Nov. 2010
Eröffnung	Januar 2011

Die Berichterstattung im Grossen Gemeinderat ist der Vorsteherin des Departements Finanzen übertragen.

Vor dem Stadtrat

Der Stadtpräsident:

E. Wohlwend

Der Stadtschreiber:

A. Frauenfelder

Beilagen
8 Projektpläne















