

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 17. August 2011

956. Sportzentrum Kerenzerberg, Filzbach (Sanierung Hotel Kerenzerberg)

A. Ausgangslage

Das Hotel Restaurant Kerenzerberg wurde 1979 errichtet und wird als Ergänzungsbetrieb des kantonalen Sportzentrums Kerenzerberg geführt. Als Ergänzung zu den einfacheren Unterkünften im Sportzentrum beherbergt es neben Breitensportlerinnen und -sportlern aus dem Erwachsenen- und Seniorensport auch Spitzensportlerinnen und -sportler, die im mit dem Label Swiss Olympic Training Base versehenen Sportzentrum trainieren. Das Hotel ist daher ein wichtiger Faktor für die Attraktivität des kantonalen Sportzentrums. Als Ergänzung zum Sportbereich eignet es sich zudem für Seminare und Workshops, insbesondere auch der kantonalen Verwaltung. 1988 erfolgte eine Erweiterung mit einem neuen Saal, modernisierter Küche und vergrößerterem Gastraum. 2006 bis 2007 wurde der Restaurantbereich einer Totalsanierung unterzogen.

Der gesamte Zimmertrakt einschliesslich der publikumsbezogenen Nebengebäude wie Korridore, Toilettenanlagen und Aufenthaltsraum sind stark veraltet und vermögen der heutigen Zweckbestimmung nicht mehr zu genügen. Der gesamte Trakt muss zur Erhaltung und zeitgemässen Ausstattung der vorhandenen Bausubstanz einer Totalsanierung unterzogen werden.

Mit einer Umgestaltung und Vergrößerung der Nasszellen sowie einer Modernisierung und optischen Anpassung der Hotelzimmer an den Restaurantbereich soll die Attraktivität des Hotels Kerenzerberg gesteigert und damit auch das Angebot des Sportzentrums erweitert werden. Im Zuge der Umbauarbeiten wird das Hotel, unter anderem mit dem Einbau eines behindertengerechten Liftes, den heutigen Anforderungen für hindernisfreie Bauten angepasst. Von den 23 Zimmern im Zimmertrakt werden fünf Zimmer nach den Vorgaben der Behindertenkonferenz Kanton Zürich behindertengerecht umgebaut.

Die Ausführung der Arbeiten ist in den Monaten Januar bis Mitte Mai 2012 vorgesehen.

B. Ausgabenbewilligung Bauprojekt

Die Betriebskommission des Sportzentrums Kerenzerberg beantragte der Sicherheitsdirektion am 14. Juli 2010 die Sanierung der Hotelzimmer. Die Sicherheitsdirektion (Fachstelle Sport) ersuchte mit Schreiben vom 20. Juli 2010 die Baudirektion (Hochbauamt), die entsprechenden Planungsarbeiten gemäss Antrag der Betriebskommission auszuführen. Das Hochbauamt beantragte mit Eingabe vom 28. Februar 2011, eine Ausgabe für die Projektierung von Fr. 200 000 zu bewilligen. Mit Verfügung vom 6. April 2011 bewilligte die Sicherheitsdirektion die entsprechende Ausgabe für die Projektierung. Das Hochbauamt hat in Zusammenarbeit mit dem Betreiber des Sportzentrums eine den Bedürfnissen der Kundinnen und Kunden entsprechende Lösung mitsamt Kostenvoranschlag erarbeitet. Die Betriebskommission stellte am 23. Juni 2011 den Antrag an die Sicherheitsdirektion, die Hotelzimmer gemäss Baubeschrieb zu sanieren. Am 29. Juni 2011 legte das Hochbauamt den Baubeschrieb mit Kostenvoranschlag für die Zimmersanierung vor. Die Kosten für das Bauprojekt werden mit Fr. 3 305 000 (einschliesslich MWSt) veranschlagt und setzen sich wie folgt zusammen:

Tabelle 1: Baukostenplan

BKP-Nr.	Arbeitsgattung	KV-Betrag in Franken
1	Vorbereitungsarbeiten	93 000
21	Rohbau 1	135 000
22	Rohbau 2	21 000
23	Elektroanlagen	237 000
24	Heizungs- und Lüftungsanlagen	164 000
25	Sanitäranlagen	433 000
26	Transportanlagen	50 000
27	Ausbau 1	490 000
28	Ausbau 2	438 000
29	Honorare	636 000
4	Umgebung	10 000
5	Baunebenkosten	41 000
6	Reserve	300 000
9	Ausstattung	257 000
Total		3 305 000

Diese Ausgaben sind zur Erhaltung und zeitgemässen Ausstattung der Hotelzimmer nötig und gelten deshalb als gebundene Ausgabe im Sinne von § 37 Abs. 2 lit. b des Gesetzes über Controlling und Rechnungslegung (CRG).

Die Ausgaben für die Sanierung der Hotelzimmer werden durch zweckgebundene Mittel aus dem Sportfonds, Buchungskreis Nr. 3910, Sportfonds, Kontogruppe 5041, Erneuerungsunterhalt Hochbau, finanziert. Der Betrag ist im Budget 2011 (Fr. 430 000) und im KEF 2011–2014, Planjahr 2012 (Fr. 2 875 000) enthalten. In der Gesamtausgabe ist die mit Verfügung vom 6. April 2011 bewilligte Ausgabe für die Projektierung von Fr. 200 000 enthalten. Dieser Betrag ist vom Buchungskreis Nr. 3910, Sportfonds, Konto 3131 0 35300, Planungen und Projektierungen Dritter, auf die Sachgruppe 5041, Erneuerungsunterhalt Hochbau, umzubuchen. Die Verfügung der Sicherheitsdirektion vom 6. April 2011 ist bezüglich der Ausgabe aufzuheben.

Tabelle 2: Bau- und Kapitalfolgekosten

Investitionskategorie (Bauteilgruppe)	Kosten anteil	Kosten- anteil	Nutzungs- dauer Jahre	Kapitalfolgekosten/Jahr (Fr.)		
	Fr.	%		Kalk. Zinsen	Abschreibungen	Total
Hochbauten Rohbau 1	206 000	6.23	80	3 090	2 575	5 665
Hochbauten Rohbau 2	32 000	0.97	40	480	800	1 280
Hochbauten Ausbau	1 428 000	43.21	30	21 420	47 600	69 020
Hochbauten Installationen	1 639 000	49.59	30	24 585	54 633	79 218
Total	3 305 000	100.00		49 575	105 608	155 183

Die Kapitalfolgekosten für die Ausgabe von Fr. 3 305 000 betragen jährlich Fr. 155 183; sie gehen zulasten des Sportfonds. Sie bestehen aus den Abschreibungen, die sich aus den unterschiedlichen Abschreibungssätzen pro Bauteilgruppe zusammensetzen, und den kalkulatorischen Zinsen von 3% pro Jahr. Es fallen keine zusätzlichen jährlichen betrieblichen und personellen Folgekosten an.

Auf Antrag der Sicherheitsdirektion

beschliesst der Regierungsrat:

I. Für die Sanierung des Hotels Kerenzerberg wird gemäss dem Kostenvoranschlag der Baudirektion eine gebundene Ausgabe von insgesamt Fr. 3 305 000 zulasten der Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 3910, Sportfonds, bewilligt.

II. Die Baudirektion (Hochbauamt) wird mit der Sanierung des Hotels Kerenzerberg beauftragt.

III. Die Verfügung der Sicherheitsdirektion vom 6. April 2011 wird bezüglich der bewilligten Ausgabe aufgehoben.

IV. Mitteilung an die Finanzdirektion, die Baudirektion und die Sicherheitsdirektion.



Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber:

Husi