

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 10. Juli 2013

821. Kantonsschulen Freudenberg und Enge (Sanierung Fassade)

A. Ausgangslage

Die 1957–1961 gebaute Schulanlage des Architekten Jacques Schader wurde 1986 ins städtische Inventar schützenswerter Bauten aufgenommen. 1993–2000 wurde die Gesamtanlage saniert. Der Naturwissenschafts- und der Turnhallentrakt bilden den Betonsockel, auf dem die mit Natursteinplatten verkleideten Hauptschulbauten stehen. Bei der Gesamtsanierung wurden die Fassaden zwar saniert, aus denkmalpflegerischen Gründen blieb jedoch die Betonstärke der Sockelbauten unverändert. Deshalb wurde ein Verfahren gewählt, bei dem eine dünne Spachtelschicht aufgetragen wurde. Heute weisen die Fassaden des Naturwissenschaftstraktes und der Turnhallen an verschiedenen Orten Ablösungen der Spachtelschicht sowie Abplatzungen des Betons auf. Zudem sind Stellen bei den Treppenaufgängen defekt.

2007 liess das Hochbauamt Betonproben vom Labor für Prüfung und Materialtechnologie (LPM) untersuchen. Es zeigte sich, dass das Eindringen von Feuchtigkeit die Salze im Beton löst. Bei dichten Schichten an der Oberfläche (Spachtelschichten) kristallisieren die Salze beim Trocknen vor diesen Schichten aus. Die dadurch entstehende Volumenvergrößerung hat Abplatzungen beim Beton und der Spachtelschicht zur Folge. Mit Verfügung vom 27. Februar 2012 bewilligte das Mittelschul- und Berufsbildungsamt einen Projektierungskredit für die Phase Projektierung von Fr. 138 000. Anhand von Musterflächen wurde ein Verfahren gefunden, das die Wasseraufnahme der Betonfassade deutlich verringert.

B. Projekt

Im Vordergrund steht die bautechnische Sanierung des Betonsockels. Die Wasseraufnahme soll verhindert werden, um Abplatzungen des Betons vorzubeugen. Die schadhafte Betonschichten werden abgetragen und die defekten Stellen werden instandgesetzt. Noch intakte Fassadenteile, die verschmutzt und verwittert sind, werden gereinigt und mit einer neuen Lasurschicht versehen.

C. Ausgabenbewilligung

Mit Beschluss Nr. 904/2011 (Sammelantrag 2. Quartal 2011) hat der Regierungsrat die Sanierung der Fassade für die Phase Projektierung freigegeben. Die Kosten betragen gemäss Angaben des Hochbauamtes Fr. 1 300 000 (Kostenvoranschlag vom 2. April 2013; Preisstand: 1. April 2012). Sie setzen sich wie folgt zusammen:

BKP	Arbeitsgattung	Kosten in Franken
1	Vorbereitungsarbeiten	62 000
21	Rohbau 1	317 000
22	Rohbau 2	474 000
28	Ausbau 2	15 000
29	Honorare	224 000
4	Umgebung	33 000
5	Baunebenkosten und Übergangskonten	15 000
61	Reserve	160 000
Total (einschliesslich MWSt)		1 300 000

Da es sich um Erneuerungsunterhalt handelt, ist der Betrag von Fr. 1 300 000 als gebundene Ausgabe (§ 37 Abs. 2 lit. b Gesetz über Controlling und Rechnungslegung vom 9. Januar 2006, CRG) zu bewilligen. Die bisher entstandenen Projektierungskosten von Fr. 138 000, die mit Verfügung des Mittelschul- und Berufsbildungsamtes vom 27. Februar 2012 bewilligt wurden, sind im Betrag von Fr. 1 300 000 enthalten. Die Verfügung vom 27. Februar 2012 ist deshalb aufzuheben. Die Finanzierung erfolgt über die Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 7301, Mittelschulen. Die Kosten gehen zulasten des Kontos Nr. 5041 000000, Erneuerungsunterhalt Hochbauten. Sie sind im Budget 2013 eingestellt.

D. Kapitalfolgekosten

Zusätzlich zu den Investitionskosten fallen Kapitalfolgekosten für die aktivierbaren Investitionskategorien an. Sie bestehen aus den Abschreibungen und der Hälfte der jährlichen kalkulatorischen Zinsen von 2,5% der Baukosten.

Investitionskategorie	Kostenanteil	Kostenanteil	Nutzungsdauer Jahre	Kapitalfolgekosten (Fr.)		
	Fr.	%		Kalk. Zinsen	Abschreibung	Total
Hochbauten Rohbau 1	511 142	39,3%	120	6 389	4 260	10 649
Hochbauten Rohbau 2	764 472	58,8%	40	9 556	19 112	28 668
Hochbauten Ausbau	24 386	1,9%	30	305	813	1 118
Total	1 300 000	100,0%		16 250	24 185	40 435

Die Kapitalfolgekosten für die Ausgabe von Fr. 1 300 000 betragen jährlich Fr. 40 435. Zusätzliche betriebliche und personelle Folgekosten fallen keine an.

Auf Antrag der Bildungsdirektion und der Baudirektion

beschliesst der Regierungsrat:

I. Für die Sanierung der Fassaden an den Kantonsschulen Freudenberg und Enge, Zürich, wird eine gebundene Ausgabe von Fr. 1 300 000 zulasten der Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 7301, Mittelschulen, bewilligt.

II. Dieser Betrag wird nach Massgabe des Zürcher Baukostenindex gemäss folgender Formel der Teuerung angepasst:

Bewilligte Ausgabe \times Zielindex \div Startindex (Stand 1. April 2012)

III. Die Verfügung des Mittelschul- und Berufsbildungsamtes vom 27. Februar 2012 wird aufgehoben.

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



Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber:

Husi