

## **Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich**

Sitzung vom 16. April 2014

### **481. Strickhof Wülflingen (Sanierung Schulküche Bäuerinnenschule)**

#### **A. Ausgangslage**

Der Erweiterungsbau des Strickhofs Wülflingen wurde 1986 durch den Architekten Hans Schwager erstellt. Er umfasst ein Internat, eine Mehrzweckhalle und die Bäuerinnenschule, die der Ausbildung in den Bereichen Ernährung, Haushaltsmanagement und Selbstversorgung dient. Die massive Struktur des Gebäudes ist in gutem Zustand.

Während knapp 30 Jahren Nutzung haben sich die Anforderungen an die Ausstattung einer zeitgemässen Ausbildungsstätte von interkantonalen Bedeutung verändert. Dies gilt für die Auswahl der Apparate wie auch für die Hygiene-Anforderungen an die verschiedenen Oberflächen. Die Küchengeräte sind veraltet und unvollständig, die Schränke sind schadhafte und die Arbeitsflächen sind verzogen. Durch die teilweise Ablösung des Unterlagsbodens bilden sich vermehrt Risse in den Bodenplatten.

#### **B. Projekt**

In der Schulküche werden die bestehenden Küchengeräte durch zeitgemässe Komponenten ersetzt, die in Bezug auf Technik und Energieeffizienz dem modernsten Standard entsprechen. Es werden sechs neue Lehrkojen mit nebeneinander angeordneten Kochfeldern erstellt. Der Plattenbelag im Bereich der Schulküche und des Backens wird durch einen Fliessbelag ersetzt. Der Gruppenraum und die Teeküche werden durch eine räumliche Umstellung optimiert.

Die bestehende Abluftanlage wird ersetzt und mit einem Wärmerückgewinnungsregister ausgestattet. Gleichzeitig wird die Luftverteilung in der Küche erneuert. Die Beleuchtung wird innerhalb des Umbauparimeters ersetzt. Auf der Westseite des Essraums wird der erforderliche Notausgang erstellt, und der Vorbereich von Schul- und Wohnküche wird als Fluchtkorridor ausgebildet.

#### **C. Kosten und Finanzierung**

Das Hochbauamt hat durch die Dürsteler Bauplaner GmbH, Winterthur, ein Projekt mit Kostenvoranschlag ausarbeiten lassen. Die Kosten der Massnahme werden auf Fr. 1 470 000 veranschlagt (Grundlage: Kostenvoranschlag +/-10%, Baukostenindex vom 1. April 2013). Die Berechnungsgrundlage für die Kosten beruht auf dem Bauprojekt vom 10. März 2014.

Die Kosten für die Sanierung der Schulküche der Bäuerinnenschule setzen sich zusammen aus:

Tabelle 1: Kostengliederung nach Baukostenplan (BKP)

BKP	Arbeitsgattung	Kosten in Franken
1	Vorbereitungsarbeiten	91 000
2	Gebäude	571 000
3	Betriebseinrichtungen	318 000
5	Baunebenkosten und Übergangskosten	262 000
6	Reserve	150 000
9	Ausstattung	68 000
<b>Total</b>	<b>Anlagekosten</b>	<b>1 460 000</b>

Die Abwicklung des Projektes erfolgt gemäss Standardprozess der Immobilienverordnung. Der Projektantrag wurde mit RRB Nr. 479/2013 mit geschätzten Kosten von Fr. 1 500 000 genehmigt.

Da es sich um Erneuerungsunterhalt handelt, ist die Ausgabe von Fr. 1 460 000 als gebundene Ausgabe (§ 37 Abs. 2 lit. b Gesetz über Controlling und Rechnungslegung vom 9. Januar 2006, CRG, LS 611) zu bewilligen. Die Finanzierung erfolgt über die Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 8800, Amt für Landschaft und Natur. Die Kosten gehen zulasten des Kontos Nr. 5041 000000, Erneuerungsunterhalt Hochbauten. Bis zum 31. Dezember 2013 fielen für die Projektierung Kosten von Fr. 10 143 an. Für das Jahr 2014 sind Ausgaben in der Höhe von Fr. 1 449 857 vorgesehen.

Das Projekt ist Bestandteil der Realisierungsreihenfolge zum KEF 2014–2017 (RRB Nr. 1001/2013). Von den Ausgaben von Fr. 1 460 000 sind im Budget 2014 Fr. 1 000 000 eingestellt. Für den restlichen Betrag von Fr. 460 000 wird eine Kreditübertragung gemäss § 25 CRG beantragt. Die bisher entstandenen Projektierungskosten von Fr. 115 000, die mit Verfügung des Amt für Landschaft und Natur (ALN) vom 12. Februar 2014 bewilligt wurden, sind im Betrag von Fr. 1 460 000 enthalten. Die Verfügung vom 12. Februar 2014 ist deshalb aufzuheben.

#### **D. Kapitalfolgekosten**

Die Kapitalfolgekosten für die Ausgabe von Fr. 1 460 000 betragen jährlich Fr. 68 600. Sie bestehen aus den Abschreibungen, die sich aus den unterschiedlichen Abschreibungssätzen pro Bauteilgruppe zusammensetzen, und der Hälfte der jährlichen kalkulatorischen Zinsen von 2,25% der Baukosten. Zusätzliche betriebliche und personelle Folgekosten fallen keine an.

Tabelle 2: Netto-Baukosten, Nutzungsdauer und Kapitalfolgekosten

Investitionskategorie (Bauteilgruppe)	Kostenanteil		Nutzungsdauer Jahre	Kapitalfolgekosten (Fr.) / Jahr		
	Fr.	%		Kalk. Zinsen	Abschreibung	Total
Hochbauten Rohbau 1	32 900	2,3	80	370	411	781
Hochbauten Rohbau 2	40 700	2,8	40	458	1 018	1 475
Hochbauten Ausbau	427 500	29,3	30	4 809	14 250	19 059
Hochbauten Installationen	890 900	61,0	30	10 023	29 697	39 719
Ausstattung	68 000	4,7	10	765	6 800	7 565
<b>Total</b>	<b>1 460 000</b>	<b>100</b>	<b>28.0</b>	<b>16 425</b>	<b>52 175</b>	<b>68 600</b>

Auf Antrag der Baudirektion

beschliesst der Regierungsrat:

I. Für die Sanierung Schulküche Bäuerinnenschule Strickhof in Wülflingen wird eine gebundene Ausgabe von Fr. 1 460 000 zulasten der Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 8800, Amt für Landschaft und Natur, bewilligt.

II. Dieser Betrag wird nach Massgabe des Schweizerischen Baupreisindex gemäss folgender Formel der Teuerung angepasst:

Bewilligte Ausgabe  $\times$  Zielindex  $\div$  Startindex (Stand 1. April 2013)

III. Die Verfügung des ALN vom 12. Februar 2014 bezüglich der Projektierungskosten von Fr. 115 000 wird aufgehoben.

IV. Mitteilung an die Finanzdirektion und die Baudirektion.



Vor dem Regierungsrat  
Der stv. Staatsschreiber:

Hösli