

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 27. August 2014

895. Berufsfachschulen, Schulhaus Herostrasse 5, Zürich (Bauliche Anpassungen)

A. Ausgangslage

Die Liegenschaft an der Herostrasse 5 in Zürich dient seit 1978 der Ausbildung in gestalterischen Berufen. Die Mietfläche von rund 6000 m² wird durch die Zürcher Hochschule der Künste (ZHdK; 57,3% der Mietfläche) und die Berufsmaturitätsschule Zürich (BMZ; 42,7% der Mietfläche) genutzt. Nach dem Umzug der ZHdK in das Toni-Areal im Sommer 2014 werden die freien Schulräume im Erdgeschoss sowie im 1. und 2. Obergeschoss für den Berufsschulunterricht genutzt. Die zusätzlichen Flächen werden benötigt, um das befristete Schulraumprovisorium der Berufsschule für Detailhandel Zürich (DHZ) an der Zollstrasse 20/36 in Zürich bis spätestens Februar 2015 abzulösen. 2020, nach dem Umzug des DHZ nach Horgen, werden die Flächen als Provisorien für andere Berufsschulen benötigt, um die Bedürfnisse bis zum Abschluss der Projekte der Bildungsmeile (Gebiet Limmatstrasse, Ausstellungsstrasse, Sihlquai) abzudecken.

B. Projekt

Das flexibel nutzbare Gebäude kann den veränderten Nutzungsbedürfnissen ohne Eingriffe in die statische Struktur angepasst werden. Die Unterteilung der Unterrichtsräume wird, soweit notwendig, angepasst. Die feuerpolizeilichen Anforderungen sowie Massnahmen für einen barrierefreien Zugang werden umgesetzt. Die Qualität des Korridorbereichs wird den zeitgemässen Anforderungen eines Schüleraufenthaltsorts angepasst. Der Einbau von Duschen und Garderoben ermöglicht die Durchführung des Sportunterrichts im Freien. Sämtliche Oberflächen werden, soweit sie den feuerpolizeilichen Vorschriften entsprechen, nur saniert. Der Baubeginn ist Anfang August 2014 vorgesehen. Es wird mit einer Bauzeit von sechs Monaten gerechnet, sodass die baulich angepassten Räume voraussichtlich Ende Januar 2015 für eine Berufsschulnutzung bereit sein werden.

Tabelle 1: Termine

Phase	Projektierung	Baubeginn	Realisierung/Inbetriebnahme
Termin	Abgeschlossen	August 2014	Januar 2015

C. Finanzielles

Die Kosten für die baulichen Anpassungen und die Ausstattung werden auf Fr. 2 615 000 veranschlagt (Stand Kostenvoranschlag: April 2014, Zürcher Index der Wohnbaupreise, Preisstand April 2013, 101,8 Punkte, einschliesslich 8% MWSt). Sie setzen sich wie folgt zusammen:

Tabelle 2: Baukostenplan

BKP-Nr.	Arbeitsgattung	Gebundene Ausgaben	Neue Ausgaben	Total in Franken
1	Vorbereitungsarbeiten	193 000		193 000
2	Gebäude	1 830 000	250 000	2 080 000
3	Betriebseinrichtungen	74 000		74 000
5	Baunebenkosten	38 000		38 000
6	und Übergangskonten			
6	Reserve	230 000		230 000
Total		2 365 000	250 000	2 615 000

Dafür sind eine neue Ausgabe für den Einbau von Duschen und Garderoben von Fr. 250 000 und eine gebundene Ausgabe von Fr. 2 365 000 gemäss §§ 36 lit. b und 37 Abs. 2 lit. b CRG durch den Regierungsrat zu bewilligen. In den Gesamtkosten sind die Projektierungskosten von Fr. 100 000 gemäss Verfügung des Mittelschul- und Berufsbildungsamtes vom 21. Oktober 2013 enthalten. Diese Verfügung wird mit der vorliegenden Ausgabenbewilligung aufgehoben. Die Finanzierung der Bauinvestitionen von Fr. 2 615 000 erfolgt über die Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 7306, Berufsbildung. Diese Ausgaben sind im Budget 2014 im Teilbetrag von Fr. 1 800 000 enthalten und können im restlichen Betrag von Fr. 815 000 im Rahmen der Leistungsgruppe Nr. 7306, Berufsbildung, ausgeglichen werden.

D. Kapitalfolgekosten

Die Kapitalfolgekosten setzen sich aus den nutzungsdauergewichteten, kalkulatorischen Abschreibungskosten und den kalkulatorischen Zinskosten von 2,25% jährlich auf dem hälftig gebundenen Kapital zusammen. Die durchschnittlichen Kapitalfolgekosten aus der Ausgabenbewilligung von Fr. 2 615 000 belaufen sich somit auf Fr. 116 586 pro Jahr. Die betrieblichen Folgekosten für den Unterhalt bewegen sich in der Budgetierungsungenauigkeit. Es fallen keine personellen Folgekosten an.

Tabelle 3: Bau- und Kapitalfolgekosten

Investitionskategorie	Kostenanteil		Nutzungsdauer Jahre	Kapitalfolgekosten (Fr.)		
	Fr.	%		Kalk. Zinsen	Abschreibung	Total
Bauliche Anpassungen Mieterausbau	2 615 000	100	30	29 419	87 167	116 586
Total	2 615 000	100		29 419	89 167	116 586

Auf Antrag der Bildungsdirektion und der Baudirektion

beschliesst der Regierungsrat:

I. Für die baulichen Anpassungen in der Mietliegenschaft Herostrasse 5 in Zürich wird eine neue Ausgabe von Fr. 250 000 und eine gebundene Ausgabe von Fr. 2 365 000, insgesamt Fr. 2 615 000, zulasten der Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 7306, Berufsbildung, bewilligt.

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

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

II. Die Verfügung des Mittelschul- und Berufsbildungsamtes vom 21. Oktober 2013, mit welcher ein Projektierungskredit über Fr. 100 000 bewilligt wurde, wird aufgehoben.

IV. Die Baudirektion wird mit der Ausführung beauftragt.

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



Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber:

Husi