

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 11. April 2018

336. Strickhof Lindau, Eschikon (Sanierung Betriebsküche)

A. Ausgangslage und Problemstellung

Der Strickhof ist das Kompetenzzentrum in der Deutschschweiz für Bildung und Dienstleistungen in der Land- und Ernährungswirtschaft und dem Amt für Landschaft und Natur der Baudirektion zugeordnet. Es bietet interdisziplinäre Grund- und Weiterbildungen an.

Die Betriebsküche, die letztmals 1994 saniert wurde, entspricht nicht mehr den heutigen Anforderungen. Seinerzeit wurden im Schnitt 180 Mittagessen produziert. Mittlerweile wurde das Verpflegungsangebot auf 350 Mahlzeiten ausgebaut. Da die Küche bereits bei der Erstellung sehr grosszügig ausgelegt wurde, besteht heute kein zusätzlicher Flächenbedarf. Die Nebenräume entsprechen jedoch nicht mehr den geltenden Vorschriften und Sicherheitsanforderungen (Abfallentsorgung, Bioabfall, Schockfreezer, Lagermöglichkeiten). Die Betriebsküche wurde 2015 bereits vollständig auf das Konzept «Mittagstisch plus» ausgelegt und die notwendigen Buffet- und Wärmeanlagen sind bereits eingebaut. Das «Mittagstisch plus»-Angebot umfasst die ganztägige Ausgabe von Mahlzeiten. 2015 wurden die Decke, die Beleuchtung und die Lüftung neu ausgelegt und saniert. Diese Einheiten funktionieren im heutigen Betrieb einwandfrei. Im September 2016 erfolgte die Erweiterung um eine Ausgabestation für warme Mahlzeiten.

B. Inhalt/Ziele

Die Betriebsküche wird umfassend saniert, sodass sie den betrieblichen Vorgaben entspricht. Veralterte Geräte, wie auch alle gewerblichen Kälteanlagen, sind zu ersetzen und die Lager müssen auf einen gesetzeskonformen Stand gebracht werden. Mit der instand gesetzten Betriebsküche ist das Gastronomiekonzept «Mittagstisch plus» anschliessend umsetzbar. Die Räume im Untergeschoss werden im Rahmen des Bauprojektes neu organisiert. Die Mensa muss während der Küchensanierung in Betrieb bleiben, da ansonsten Rochadeflächen erstellt werden müssten. Dieser Umstand ist bei den Bauarbeiten einzuplanen und der Küchenbetrieb muss mithilfe von Provisorien und eines Zeltes sichergestellt werden.

C. Finanzierung

Die Kosten für die baulichen Massnahmen zur Instandsetzung der Liegenschaft setzen sich gemäss Projektdokumentation wie folgt zusammen:

BKP-Nr.	Arbeitsgattung	Kosten in Franken
1	Vorbereitungsarbeiten	3 450
2	Gebäude einschliesslich Honorare	821 150
3	Betriebseinrichtungen	486 400
4	Umgebung	10 000
5	Baunebenkosten	11 400
6	Reserve	115 350
7	Provisorium	22 750
Total einschliesslich MWSt		1 470 500

Der Kostenvoranschlag weist eine Genauigkeit von $\pm 10\%$ aus (Kostenstand 21. Dezember 2017). Davon anteilmässig:

Budgetierung	Gebundene Ausgabe in Franken	Neue Ausgabe in Franken	Total in Franken	Anteil in %
<i>Investitionsrechnung</i>				
<i>Leistungsgruppe Nr. 8750,</i>				
<i>Immobilienamt, Buchungskreis 8750,</i>				
<i>Hochbauten Baudirektion</i>				
Konto 5041 000000 Hochbauten, Betriebsküche	1 387 600		1 387 600	94,36
Konto 5040 000000 Hochbauten, Erweiterung Aussenbereich		56 700	56 700	3,86
Konto 5041 000000 Hochbauten, Provisorium Küche	26 200		26 200	1,78
Total	1 413 800	56 700	1 470 500	100

Die Kosten für die Sanierungsarbeiten sind als gebundene Ausgaben, die Kosten für die Erweiterung im Aussenbereich als neue Ausgabe zu qualifizieren. Insgesamt sind die Kosten für die Instandsetzungsarbeiten zu rund 96,14% als gebundene Ausgaben und zu rund 3,86% als neue Ausgaben zu qualifizieren. Die neuen Ausgaben sind auf die Erfüllung normativer Vorgaben und Optimierungen im Betriebsablauf zurückzuführen. Der Anteil der wertvermehrenden Ausgaben beträgt 3,86%. Für die Verwirklichung des Bauvorhabens sind somit eine gemäss § 37 Abs. 1 des Gesetzes über Controlling und Rechnungslegung (CRG, LS 611) neue Ausgabe von Fr. 56 700 und eine gemäss § 37 Abs. 2 lit. b CRG gebundene Ausgabe von Fr. 1 413 800 zu bewilligen. Die Ausgabensumme von insgesamt Fr. 1 470 500 ist über die Leistungsgruppe Nr. 8750, Liegenschaften Verwaltungsvermögen, zulasten der Investitionsrechnung Konto 5041 000000 ab-

zuwickeln. In der Ausgabe enthalten sind die Projektierungskosten von Fr. 120 000 gemäss Verfügung des Immobilienamtes vom 12. Juli 2017. Diese Verfügung wird mit der vorliegenden Ausgabenbewilligung aufgehoben.

Die Ausgaben sind im Budget 2018 sowie im Konsolidierten Entwicklungs- und Finanzplan 2018–2021 enthalten.

D. Kapitalfolgekosten

Die Kapitalfolgekosten betragen jährlich rund Fr. 55 235, die sich aus rund Fr. 44 205 für Abschreibungen und rund Fr. 11 030 für Zinsen zusammensetzen, wobei der kalkulatorische Zins 1,5% beträgt. Es fallen keine weiteren Folgekosten an.

Investitionskategorie (Bauteilgruppe)	Kostenanteil		Nutzungs- dauer Jahre	Kapitalfolgekosten/Jahr (Fr.)		
	Fr.	%		Abschreibung	Kalk. Zinsen	Total
Hochbauten, Rohbau 1	205 192	13,95	80	2 565	1 539	4 104
Hochbauten, Rohbau 2	64 357	4,38	40	1 609	483	2 092
Hochbauten, Ausbau	302 474	20,57	30	10 082	2 269	12 351
Hochbauten, Installationen	898 477	61,10	30	29 949	6 739	36 688
Hochbauten, Ausstattung	0	0	10	0	0	0
Total	1 470 500	100		44 205	11 030	55 235

Auf Antrag der Baudirektion

beschliesst der Regierungsrat:

I. Für die Sanierung der Betriebsküche des Strickhofs Lindau wird eine neue Ausgabe von Fr. 56 700 und eine gebundene Ausgabe von Fr. 1 413 800, insgesamt Fr. 1 470 500, zulasten der Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 8750, Liegenschaften Verwaltungsvermögen, bewilligt.

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

Bewilligte Ausgabe × Zielindex / Startindex (Basis April 1939, Stand April 2017)

III. Die Verfügung des Immobilienamtes vom 12. Juli 2017 bezüglich Projektierungskosten von Fr. 120 000 wird aufgehoben.

IV. Mitteilung an die Finanzdirektion und die Baudirektion.

Vor dem Regierungsrat
Die Staatsschreiberin:



Kathrin Arioli