

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 11. Juli 2018

702. Stiftung Vivendra, Schulheim, Dielsdorf (Umbau und Sanierung Haus D, vierte Etappe Gesamtsanierung; Staatsbeitrag)

A. Ausgangslage

Das Schulheim Vivendra der Stiftung Vivendra in Dielsdorf ist ein von der Bildungsdirektion bewilligtes und beitragsberechtigtes Sonderschulheim (RRB Nr. 785/2016). Die Einrichtung wird von Kindern und Jugendlichen mit einer Körper- und Mehrfachbehinderung sowie einer geistigen Behinderung besucht.

Gemäss dem vom Volksschulamt am 18. September 2017 genehmigten Rahmenkonzept umfasst die Einrichtung 18 Plätze im Wochen- oder Teilinternat und 31 Plätze in der Tagessonderschule.

Die Stiftung Vivendra plant im Rahmen der vierten Etappe der Gesamtsanierung den Umbau und die Sanierung des Hauses D. An diese Investition leistet der Kanton gestützt auf § 65 Abs. 2 lit. a. Ziff. 2 des Volksschulgesetzes vom 7. Februar 2005 (VSG, LS 412.100) in Verbindung mit § 12 Abs. 1 der Verordnung über die Finanzierung der Sonderschulung vom 5. Dezember 2007 (VFiSo, LS 412.106) Kostenanteile.

B. Bauprojekt

Die Stiftung Vivendra führt an der Spitalstrasse in Dielsdorf seit knapp 50 Jahren ein Schul- und Wohnheim für Menschen mit Beeinträchtigungen. Die 1970 von Architekt Alfred Altherr erstellten Gebäude entsprechen in verschiedenen Belangen nicht mehr den heutigen Anforderungen. Die Stiftung Vivendra hat deshalb für die gesamte Anlage eine Zustandsanalyse erstellen lassen. Gestützt auf diese Analyse beschloss die Stiftung eine Gesamtsanierung ihrer Schul- und Wohnanlage in Dielsdorf. Bei allen vier Gebäudetrakten sollen die Gebäudehüllen umfassend saniert und die technischen Installationen erneuert werden. Dazu sind Eingriffe zur Verbesserung der Nutzbarkeit sowie eine teilweise Umgestaltung der Aussenräume geplant. Die Gesamtsanierung wird in vier Etappen durchgeführt.

Als erste Etappe der Gesamtsanierung wurde das Haus B erneuert, das neben den Wohngruppen auch die Betriebsküche und die zentrale Heizung umfasst. Neben der umfassenden Sanierung der Haustechnik und der Heizung sowie brandschutztechnischen Anpassungen war vor allem eine vollständige Erneuerung der Hauptküche und ihrer Nebenräume vorgesehen. Diese inneren Umbauten wurden ergänzt durch den

Anbau eines Aussenlagers für Entsorgung sowie eines Unterstandes für Abfallcontainer und Kleinbusse. Mit Verfügung vom 15. März 2013 wurden das Projekt und die Zusicherung des Staatsbeitrags, gestützt auf das Gutachten der Baudirektion Nr. 006/2013 vom 15. Februar 2013, genehmigt.

Die zweite Etappe umfasste die Fassadensanierung der beiden Wohngruppenhäuser B und C. Dabei wurden die Aussenwände der Gebäude besser gedämmt und mit einer vorgehängten Keramikfassade versehen. Mit Verfügung vom 2. Juni 2014 wurde das Projekt und die Zusicherung des Staatsbeitrags, gestützt auf das Gutachten der Baudirektion Nr. 231/2013 vom 24. März 2014, genehmigt. Eine in der Folge durchgeführte Untersuchung hatte ergeben, dass das Flachdach über dem Haus A unverzüglich saniert werden musste, sodass diese Arbeiten ebenfalls im Rahmen der zweiten Sanierungsetappe durchgeführt wurden. Mit Verfügung vom 10. Februar 2015 wurde der Nachtrag des Projekts und die Zusicherung des Staatsbeitrags, gestützt auf das Gutachten der Baudirektion Nr. 012/2015 vom 13. Januar 2015, genehmigt.

Die dritte Etappe umfasste die Sanierung des Hauses A. Dabei wurden die Aussenwände des Gebäudes besser gedämmt und mit einer vorgehängten Keramikfassade versehen. Daneben wurde das Haus neu mit einem vor die Fassade gestellten Lift erschlossen und im Inneren im Hinblick auf die Nutzung als Verwaltungszentrum der Institution umgebaut. Mit Verfügung vom 10. Dezember 2015 wurde das Projekt und die Zusicherung des Staatsbeitrags, gestützt auf das Gutachten der Baudirektion Nr. 108/2015 vom 20. November 2015, genehmigt.

Für die ersten drei Etappen wurden die beitragsberechtigten Kosten gestützt auf das Gutachten des Hochbauamtes anteilmässig zwischen der Sicherheitsdirektion, der Stiftung Vivendra und der Bildungsdirektion aufgeteilt. In der vierten und letzten Etappe ist die Sanierung des Hauses D (Schultrakt) vorgesehen. Dabei ist die Aussenhaut des Gebäudes besser zu dämmen und die Fassade mit einer vorgehängten Keramikfassade zu versehen. Im Innern des Gebäudes sollen notwendige Mehrzweckräume für die Schule eingebaut werden und das bestehende Therapiebad ist mitsamt der Badetechnik umfassend zu erneuern. Am 6. März 2018 fand vor Ort eine Besprechung zwischen Vertretungen der zuständigen kantonalen Stellen und der Stiftung Vivendra zur Klärung der Subventionsgrundlagen statt. Die Beurteilung des Bauvorhabens stützt sich auf die Richtlinien für den Bau von Sonderschulen, Spitalschulen sowie Kinder- und Jugendheimen vom 20. März 2013 (Richtlinien). Das eingereichte Projekt entspricht dem Sanierungskonzept der Gesamtanlage. Gemäss Gutachten des Hochbauamts zum Projekt Nr. 098/2017 vom 28. März 2018 kann aus baufachlicher Sicht dem Umbau und der Sanierung des Hauses D zugestimmt werden. Der entsprechende Kostenanteil trägt die Bildungsdirektion, da das Haus D nur von den Jugendlichen genutzt wird.

Allfällige Projektänderungen und Mehrkosten sind dem Volksschulamt rechtzeitig zu melden. Bei vorzeitig auftretenden Reparaturen, die auf eine unsachgemässe Ausführung oder auf die Wahl nichterprobter Materialien und Konstruktionen zurückzuführen sind, besteht kein Anspruch auf einen Staatsbeitrag. Mit der Abrechnung ist ein Satz gültiger, nachgeführter Grundrisspläne 1 : 100 der Einrichtung (Altbau Neubau) mitzuliefern. Daraus müssen die gültigen Raumbezeichnungen gemäss tatsächlicher Nutzung sowie deren Flächen ersichtlich sein.

C. Ermittlung der anrechenbaren Kosten

Gemäss den Richtlinien erfolgt die Zusicherung des Staatsbeitrags unter Berücksichtigung der anrechenbaren Räume und gestützt auf das Gutachten des Hochbauamts. Eine umfassende Sanierung des Schultrakts und der Einbau eines Mehrzweckraums für die Schule sind zweckmässig und gerechtfertigt. Die Gesamterneuerung des Therapiebades ist nach bald 50 Betriebsjahren notwendig, jedoch gemäss den Richtlinien nicht staatsbeitragsberechtigigt. Die für das Bauvorhaben veranschlagten Kosten belaufen sich auf insgesamt 5,9 Mio. Franken, einschliesslich rund 1,8 Mio. Franken für die Erneuerung des Therapiebades. Diese Kosten sind höher als die ursprünglich prognostizierten Aufwendungen, lassen sich aber durch den hohen Eingriffsgrad und die aufwendige Erneuerung des Therapiebades erklären.

Die staatsbeitragsberechtigigten Kosten für das Bauvorhaben der vierten Etappe sind im Gutachten des Hochbauamts Nr. 098/2017 vom 28. März 2018 aufgeführt. Gegenüber dem eingereichten Kostenvoranschlag der L3P Architekten AG, Regensberg, ergeben sich gemäss den voranstehenden Erwägungen folgende beitragsberechtigigte Kosten:

Tabelle 1: Beitragsberechtigigte Kosten

BKP-Nr.		veranschlagt in Franken	anrechenbar in Franken
1-3	Vorbereitungsarbeiten, Gebäude, Betriebseinrichtungen	5 214 500	3 390 000
4	Umgebung	490 000	490 000
5	Baunebenkosten	195 500	65 000
Gesamtanlagekosten		5 900 000	3 945 000

Gemäss VFiSo und Richtlinien sind nicht beitragsberechtigigt:
BKP 1-3 Kostenanteil Therapiebad (35%),
BKP 5 alle Nebenkosten, ausgenommen die Beträge für Anschlussgebühren und Vervielfältigungen,
sowie die Beträge für Unvorhergesehenes und Reserve.

Auf den nicht beitragsberechtigigten Kosten werden keine Abschreibungen im Rahmen der Betriebsabrechnung anerkannt.

D. Finanzierung und Zweckbindung

Bei Schulbauten wird gemäss § 65 Abs. 2 lit. a. Ziff. 2 VSG ein Beitrag bis zur Hälfte der beitragsberechtigten Kosten ausgerichtet.

Unter Berücksichtigung der beitragsberechtigten Kosten von voraussichtlich Fr. 3 945 000 und gestützt auf das Gutachten des Hochbauamts wird für das Projekt Umbau und Sanierung des Hauses D der Stiftung Vivendra ein Staatsbeitrag von Fr. 1 972 500 zulasten der Investitionsrechnung zugesichert. Dieser Betrag ist im Budget 2018 enthalten und im Konsolidierten Entwicklungs- und Finanzplan 2018–2021 eingestellt.

Bei diesem Staatsbeitrag handelt es sich um einen Kostenanteil und damit eine gebundene Ausgabe gemäss § 2 des Staatsbeitragsgesetzes vom 1. April 1990 (LS 132.2). Gemäss § 12 des Staatsbeitragsgesetzes ist der Betrag dem Zweck entsprechend zu verwenden. Die Zweckbindung dauert gemäss § 12 Abs. 2 Staatsbeitragsverordnung vom 19. Dezember 1990 (LS 132.21) 20 Jahre seit der Zahlung des Beitrags.

Zusätzlich zu den Investitionskosten fallen Kapitalfolgekosten an. Diese setzen sich aus den nutzungsdauergewichteten, kalkulatorischen Abschreibungskosten und den kalkulatorischen Zinskosten von 1,5% jährlich auf dem hälftig gebundenen Kapital zusammen. Die jährliche Abschreibung des aktivierten Investitionsbeitrags über eine Nutzungsdauer von 20 Jahren beläuft sich auf Fr. 98 625. Die durchschnittlichen kalkulatorischen Zinskosten für die Investitionsausgabe betragen jährlich Fr. 14 794.

Tabelle 2: Kapitalfolgekosten

	Kapitalfolgekosten (Beträge in Franken)					Total in Franken
	Kostenanteil in Franken	Nutzungsdauer in Jahren	Kalk. Zinsen (1,5%) in Franken	Abschreibungs- ungssatz	Abschrei- bungen in Franken	
Investitionsbeitrag	1 972 500	20	14 794	5%	98 625	113 419

Allfällige betriebliche und personelle Folgekosten lassen sich zurzeit noch nicht beziffern.

Auf Antrag der Bildungsdirektion

beschliesst der Regierungsrat:

I. Gestützt auf das Gutachten des Hochbauamts Nr. 098/2017 vom 28. März 2018 wird das Projekt Umbau und Sanierung des Hauses D (vierte Etappe Gesamtanierung) der Stiftung Vivendra genehmigt.

II. Der Stiftung Vivendra wird an die beitragsberechtigten Kosten von insgesamt Fr. 3 945 000 (Kostenstand 1. April 2018) ein Kostenanteil von 50%, höchstens Fr. 1 972 500, zulasten der Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 7200, Volksschulen, zugesichert.

III. Die Auszahlung erfolgt, nachdem die durch die Trägerschaft genehmigte Abrechnung über die ausgeführten Arbeiten vorliegt und eine Abnahme der Bauarbeiten durch die zuständigen kantonalen Stellen stattgefunden hat. Der Anspruch auf einen Kostenanteil entfällt, wenn das Bauvorhaben nicht gemäss dem genehmigten Projekt ausgeführt wird oder wenn das Gesuch um Auszahlung des Staatsbeitrags nicht innerhalb eines Jahres nach Abnahme der Bauabrechnung durch die Trägerschaft an das Volksschulamamt eingereicht wird.

IV. Die Staatsbeitragsempfängerin ist verpflichtet, dem Volksschulamamt innert 60 Tagen ab Vollendung des Bauvorhabens die Inbetriebnahme desselben durch Zustellung des Bauabnahmeprotokolls anzuzeigen.

V. Die Zweckbindung dauert 20 Jahre. Werden vor Ablauf von 20 Jahren seit der Schlusszahlung Bauten und Anlagen, oder Teile davon, nicht mehr für den beitragsberechtigten Zweck benutzt (z. B. Zweckentfremdung, Verkauf), ist dies mit den erforderlichen Unterlagen dem Volksschulamamt zu melden.

VI. Gegen diesen Beschluss kann innert 30 Tagen, von der Mitteilung an gerechnet, beim Verwaltungsgericht des Kantons Zürich Beschwerde erhoben werden. Die Beschwerdeschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Der angefochtene Beschluss ist beizulegen oder genau zu bezeichnen. Die angerufenen Beweismittel sind genau zu bezeichnen und soweit möglich beizulegen.

VII. Mitteilung an die Stiftung Vivendra, Stefan Eckhardt, Geschäftsführer, Spitalstrasse 12, 8157 Dielsdorf (E), sowie an die Finanzdirektion, die Baudirektion und die Bildungsdirektion.



Vor dem Regierungsrat
Die Staatsschreiberin:

Kathrin Arioli