

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 4. November 2020

1051. Schule für Gestaltung Zürich, Ersatzschulraum (gebundene Ausgabe)

Ausgangslage

Die Zunahme der Anzahl Schülerinnen und Schüler auf der Sekundarstufe II bis 2040 führt dazu, dass entsprechende räumliche Infrastruktur bereitgestellt werden muss. Mit Beschluss Nr. 850/2016 stimmte der Regierungsrat der Regionalstrategie Berufsbildungsmeile in der Stadt Zürich zu. Die Regionalstrategie Berufsbildungsmeile wird in unterschiedlichen, voneinander unabhängigen Etappen umgesetzt. Im Rahmen der ersten Bauetappe, dem Ersatzneubau für die Baugewerbliche Berufsfachschule Zürich an der Limmatstrasse, werden die Liegenschaften Limmatstrasse 45 bis 57 und Hafnerstrasse 27 bis 31 zurückgebaut. Die baulichen Arbeiten sind auf Beginn des Jahres 2022 geplant. In den betroffenen Liegenschaften an der Limmatstrasse 55 und 57 sind Teile des allgemeinbildenden Unterrichts und des Sportunterrichts der Schule für Gestaltung Zürich (SfGZ) als Zwischennutzungen untergebracht. Bis zum voraussichtlichen Umzug in den geplanten Ersatzneubau für die SfGZ im Entwicklungsgelände «Ausstellungsstrasse/Sihlquai» im Jahr 2028 ist die Bereitstellung von Rochadeflächen für den obligatorischen Schulunterricht notwendig. Dieser kann teilweise durch die Nutzung von Räumlichkeiten in anderen Schulen gedeckt werden. Der übrige Raumbedarf von 17 Klassenzimmern, drei Gruppenräumen und einem Lehrerzimmer wird in den kantonalen Liegenschaften an der Ausstellungsstrasse 90 und 100 eingerichtet. Die Ersatzschulräume der SfGZ hängen folglich mit der ersten Etappe der Regionalstrategie Berufsbildungsmeile Stadt Zürich zusammen, sind aber auch unabhängig von der ersten Etappe sinnvoll. Einerseits können die Rochadeflächen nach dem geplanten Auszug der SfGZ in den Ersatzneubau weiter als Rochadeflächen im Rahmen der Regionalstrategie Berufsbildungsmeile genutzt werden. Andererseits ist die SfGZ auf zusätzliche Unterrichtsräume angewiesen.

Projekt

Ausstellungsstrasse 90

Die Ausstellungsstrasse 90 wird seit 1980 für Berufsschulzwecke genutzt. Der bauliche Zustand des Hauses erlaubt die weitere Nutzung zu Schulzwecken. Anpassungen an der bestehenden Raumstruktur müssen daher keine vorgenommen werden. Instandsetzungsarbeiten sind in den Schulzimmern im Bereich Elektroinstallationen sowie an den Türen, Storen und WC-Anlagen notwendig. Zudem werden die Schulzimmer neu gestrichen. An der Ausstellungsstrasse 90 können bis zu neun Schul-, Aufenthalts- und Lehrerzimmer sowie Nebenräume bereitgestellt werden.

Ausstellungsstrasse 100

Die Ausstellungsstrasse 100, das «Bananenhaus», wird seit 1967 von der Schule für Gestaltung genutzt. Im Rahmen von baurechtlichen Abklärungen im Zusammenhang mit der Entwicklung der Berufsbildungsmeile wurde das Bananenhaus teilweise unter Denkmalschutz gestellt und ist als Teil der Häusergruppe zu erhalten. Für die Bereitstellung als Ersatzschulraum sind bauliche Massnahmen notwendig. Die Büroräumlichkeiten im Erdgeschoss werden baulich zu Schulzimmern angepasst. Das Untergeschoss soll für Sportmöglichkeiten, der Theatersaal im Erdgeschoss als Aula und die Wohnung im 4. Obergeschoss für die Lehrpersonen als Lehrerzimmer genutzt werden können.

Bis Herbst 2021 wird das Gebäude an der Ausstellungsstrasse 100 während des laufenden Schulbetriebs instand gesetzt und an den Bedarf angepasst. Durch die Bauarbeiten bekommt die Schule die zusätzlich notwendigen Räumlichkeiten mit zwei Schulzimmern, einer intern erschlossenen Aula, Lehrerzimmer und Nebenräumen sowie zwei Sporträumen mit Garderoben. Die baulichen Massnahmen betreffen auch die Korridorbereiche, damit die Fluchtwege den Normen des Brandschutzes entsprechen und dadurch die Betriebssicherheit auch im Unterschoss und im 4. Obergeschoss gewährleistet ist. An den Sanitäranlagen, der Gebäudehülle und der technischen Infrastruktur werden die notwendigen Instandsetzungsarbeiten ausgeführt. Die Terrassen im 4. Obergeschoss werden vollständig erneuert.

Am Steildach der beiden Gebäude Ausstellungsstrasse 90 und 100 sind keine Instandsetzungsarbeiten vorgesehen, da die Statik und die Dichtigkeit gewahrt sind und in den vergangenen Jahren bereits Instandsetzungsmassnahmen umgesetzt wurden. Daher ist die Installation einer Photovoltaikanlage nicht vorgesehen.

Finanzielles

Die Kosten für die Bereitstellung der Ersatzschulflächen belaufen sich auf Fr. 4 105 500 (Stand Kostenvoranschlag vom 8. Juli 2020; Preisstand 1. April 2020, 1045,6 Punkte, Basis 1939, Zürcher Index der Wohnbaupreise) und weisen eine Genauigkeit von ±10% auf. Sie setzen sich wie folgt zusammen.

Tabelle 1: Baukostenplan (BKP)

BKP	Arbeitsgattung	Kosten in Franken
1	Vorbereitungsarbeiten	204 600
2	Gebäude	3 368 883
3	Betriebseinrichtungen	0
4	Umggebung	0
5	Baunebenkosten	85 100
6	Reserve	359 700
9	Ausstattung, Mobilien	87 217
Total (einschliesslich 7,7% MWSt)		4 105 500

Gemäss kantonaler Praxis handelt es sich bei der Erstellung von Ersatzschulflächen bzw. Provisorien, die für die Aufrechterhaltung eines ordnungsgemässen Schul-, Forschungs- bzw. Spitalbetriebs erforderlich sind, grundsätzlich um gebundene Ausgaben im Sinne von § 37 Abs. 2 lit. a des Gesetzes über Controlling und Rechnungslegung (CRG, LS 611), sofern dabei keine verhältnismässig grosse Handlungsfreiheit besteht. Mit Beschluss Nr. 850/2016 hat sich der Regierungsrat für den Abbruch des bestehenden Gebäudes am Standort Ausstellungsstrasse 55/57 entschieden. Damit der Schulbetrieb ohne Unterbruch weitergeführt werden kann, müssen im Umfeld der Berufsbildungsmeile zusätzliche Rochadeflächen in Form von Schulräumen bereitgestellt werden. Für die Ersatzschulräume an der Ausstellungsstrasse 90 und 100 ist gemäss § 36 lit. b CRG eine gebundene Ausgabe von Fr. 4 105 500 durch den Regierungsrat zu bewilligen.

In den Gesamtkosten von Fr. 4 105 500 sind die mit Verfügung des Immobilienamtes vom 27. August 2020 bewilligten Projektierungskosten von Fr. 360 000 enthalten. Die Verfügung ist bezüglich der Ausgabe aufzuheben.

Die Ausgaben für die Ausstattung von Fr. 87 217 gehen zulasten der Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 7306, Berufsbildung. Die Finanzierung der Baukosten von Fr. 4 018 283 erfolgt über die Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 8750, Liegenschaften Verwaltungsvermögen. Für das Vorhaben sind im Budget 2020, im Budgetentwurf 2021 sowie im Konsolidierten Entwicklungs- und Finanzplan 2021–2024 keine Mittel eingestellt. Diese werden innerhalb der Leis-

tungsgruppe Nr. 8750, Liegenschaften Verwaltungsvermögen, kompensiert. Die Kapitalfolgekosten betragen jährlich Fr. 137 137.

Tabelle 2: Kapitalfolgekosten

Investitionskategorie (Bauteilgruppe)	Kostenanteil		Nutzungsdauer Jahre	Kapitalfolgekosten/Jahr (in Franken)		
	in Franken	in %		Abschreibung	Kalk. Zinsen	Total
Nicht aktivierbare Kosten	3 200	0,1				
Hochbauten Rohbau 1	468 426	11,4	80	5 855	1 757	7 612
Hochbauten Rohbau 2	1 325 412	32,3	40	33 135	4 970	38 105
Hochbauten Ausbau	1 070 747	26,1	30	35 692	4 015	39 707
Hochbauten Installationen	1 150 498	28,0	30	38 350	4 314	42 664
Hochbauten Ausstattung	87 217	2,1	10	8722	327	9 049
Total	4 105 500	100		121 754	15 383	137 137

Es sind keine personellen und betrieblichen Folgekosten zu erwarten.

Auf Antrag der Baudirektion und der Bildungsdirektion
beschliesst der Regierungsrat:

I. Für die Bereitstellung der Ersatzschulräume der Schule für Gestaltung an der Ausstellungsstrasse 90 und 100 in Zürich wird eine gebundene Ausgabe von insgesamt Fr. 4 105 500 bewilligt. Davon gehen Fr. 4 018 283 zulasten der Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 8750, Liegenschaften Verwaltungsvermögen, und Fr. 87 217 zulasten der Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 7306, Berufsbildung.

II. Dieser Betrag wird nach Massgabe des Zürcher Indexes der Wohnbaupreise gemäss folgender Formel der Teuerung angepasst:
Bewilligte Ausgabe \times Zielindex \div Startindex (Indexstand April 2020)

III. Der mit Verfügung des Immobilienamtes bewilligte Projektierungskredit von Fr. 360 000 wird aufgehoben.

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

Vor dem Regierungsrat
Die Staatsschreiberin:



Kathrin Arioli