

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 19. August 2020

767. Zentrum für Gehör und Sprache Zürich, Instandsetzung Pausenhalle (gebundene Ausgabe)

Ausgangslage

Das Zentrum für Gehör und Sprache Zürich (ZGSZ) an der Frohalpstrasse 78 in Zürich Wollishofen ist das Kompetenzzentrum in der Deutschschweiz für Kinder und Jugendliche mit einer Hörbeeinträchtigung. Das ZGSZ besuchen meist Kinder und Jugendliche mit einer körperlichen Mehrfachbeeinträchtigung. Die räumlichen Voraussetzungen der Pausenhalle erfüllen die Anforderungen der körperlich beeinträchtigten Kinder und Jugendlichen nicht. Folgende baulichen Anpassungen sind im Rahmen des Projekts geplant: Nutzung der Pausenhalle als Foyer und Schülergarderobe, Instandsetzung Sanitäranlagen, hindernisfreier Zugang in das Untergeschoss und Anpassung der Zugangsbereiche Nord und Süd. Das Hauptgebäude des ZGSZ ist im Inventar der kultur- und kunsthistorischen Schutzobjekte von kommunaler Bedeutung der Stadt Zürich aufgeführt.

Projekt

Ziel des Projekts ist es, die Pausenhalle flexibel nutzbar zu machen sowie die Anforderungen des Behindertengleichstellungsgesetzes vom 13. Dezember 2002 (SR 151.3) zu erfüllen. Die Pausenhalle dient in erster Linie als Ausgabestelle für die Pausenverpflegung und als Schülergarderobe für die Nutzung der Rhythmikhalle. Sie soll jedoch auch als Foyer für regelmässige Veranstaltungen, die in der Rhythmikhalle stattfinden, benutzt werden können. Eine grosszügige runde Lichtkuppel sorgt für direkte natürliche Belichtung im Zentrum der Pausenhalle und beleuchtet indirekt das Untergeschoss durch die Glasfronten des neuen Aufzugsschachts.

Für eine hindernisfreie Verbindung aus der Pausenhalle und dem Hauptgebäude in das Untergeschoss (Hobbyraum) sowie zur Sporthalle ist in Ergänzung zum bereits bestehenden Aufzug im Hauptgebäude ein zusätzlicher Aufzug geplant. Dieser dient aufgrund des Niveauunterschieds zwischen Hauptgebäude und Pausenhalle inskünftig auch als hindernisfreier Zugang zur Pausenhalle. Damit werden die Anforderungen des Behindertengleichstellungsgesetzes erfüllt. Die bestehende Treppenverbindung von der Pausenhalle zum Untergeschoss kann entfallen, da diese Verbindung im Hauptgebäude in unmittelbarer Nähe vorhanden ist.

Der Zustand der WC-Anlagen aus den 1970er-Jahren in der Pausenhalle entspricht nicht mehr den heutigen Anforderungen der Schülerinnen und Schüler des ZGSZ. Die WC-Anlagen werden hindernisfrei und nach Geschlechtern getrennt instand gesetzt.

Die gedeckten Zugangsbereiche von der Süd- und Nordseite zur Pausenhalle müssen wie die Anschlüsse des Daches der Pausenhalle instand gesetzt werden. Die Zugangsbereiche werden baulich angepasst und die Fassade im Süden mit raumhohen Verglasungen ausgestattet, damit die Pausenhalle eine natürliche Belichtung erfährt.

Finanzielles

Die Kosten für die Instandsetzung der Pausenhalle des ZGSZ belaufen sich gemäss Kostenvoranschlag vom 13. März 2020 auf Fr. 1 785 000 und setzen sich wie folgt zusammen:

Tabelle 1: Baukostenplan (BKP)

BKP-Nr.	Arbeitsgattung	Kosten in Franken
0	Grundstück	0
1	Vorbereitungsarbeiten	265 200
2	Gebäude	1 297 800
3	Betriebseinrichtungen	0
4	Umgebung	19 000
5	Baunebenkosten	38 500
6	Reserve	164 500
9	Ausstattung	0
Total (einschliesslich 7,7% MWSt)		1 785 000

Der Kostenvoranschlag weist eine Genauigkeit von $\pm 10\%$ auf (Kostenstand 13. März 2020, Zürcher Index der Wohnbaupreise: 1. April 2019, Basis 1939, 1046,3 Punkte).

In den Gesamtkosten von Fr. 1 785 000 sind die mit Verfügung des Immobilienamtes vom 1. April 2020 bewilligten Projektierungskosten von Fr. 175 000 enthalten. Die Verfügung ist bezüglich der Ausgabe aufzuheben.

Die Instandsetzung der Pausenhalle ist zur zeitgemässen Ausstattung und Erhaltung der Bausubstanz notwendig. Zudem sind die Anforderungen des Behindertengleichstellungsgesetzes zu erfüllen. Die Kosten von Fr. 1 785 000 sind daher gemäss § 37 Abs. 2 lit. a und b des Gesetzes über Controlling und Rechnungslegung (LS 611) als gebundene Ausgabe zulasten der Leistungsgruppe Nr. 8750, Liegenschaften Verwaltungsvermögen, durch den Regierungsrat zu bewilligen. Die Kapitalfolgekosten betragen jährlich Fr. 60 290.

Tabelle 3: Kapitalfolgekosten

Investitionskategorie (Bauteilgruppe)	Kostenanteil		Nutzungsdauer Jahre	Kapitalfolgekosten/Jahr (in Franken)		
	in Franken	in %		Abschreibung	kalk. Zinsen	Total
Hochbauten Rohbau 1	481 527	27,0	80	6 019	3 611	9 630
Hochbauten Rohbau 2	307 614	17,2	40	7 690	2 307	9 997
Hochbauten Ausbau	564 866	31,7	30	18 829	4 236	23 065
Hochbauten Installationen	430 993	24,1	30	14 366	3 232	17 598
Hochbauten Ausstattung	0	0,0	10	0	0	0
Total	1 785 000	100		46 904	13 386	60 290

Es fallen keine personellen und betrieblichen Folgekosten an. Für das Bauprojekt sind in der Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 8750, Liegenschaften Verwaltungsvermögen, im Budget 2020 und im Konsolidierten Entwicklungs- und Finanzplan 2020–2023 Fr. 900 000 eingestellt. Der Restbetrag von Fr. 885 000 wird innerhalb der Leistungsgruppe Nr. 8750, Liegenschaften Verwaltungsvermögen, kompensiert.

Auf Antrag der Baudirektion und der Bildungsdirektion

beschliesst der Regierungsrat:

I. Für die Instandsetzung der Pausenhalle des Zentrums für Gehör und Sprache an der Frohalpstrasse 78 in Zürich wird eine gebundene Ausgabe von Fr. 1 785 000 zulasten der Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 8750, Liegenschaften Verwaltungsvermögen, bewilligt.

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 2019)

III. Der mit Verfügung des Immobilienamtes vom 1. April 2020 bewilligte Projektierungskredit von Fr. 175 000 wird aufgehoben.

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



Vor dem Regierungsrat
Die Staatsschreiberin:

Kathrin Arioli