

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 24. November 2021

1354. Kantonsschulen Freudenberg und Enge, Instandsetzung Flachdach Mensa / Terrasse Aula (gebundene Ausgabe)

Ausgangslage

Die Mensa der Kantonsschulen Freudenberg und Enge befindet sich im nördlichen Teil des Schulareals und liegt im Untergeschoss der Aula sowie der Platzfläche rund um die Aula. In den Jahren 1999/2000 wurde im Rahmen von Gesamtinstandsetzungsarbeiten an den beiden Kantonsschulen das Flachdach der Mensa instand gesetzt. In der Zwischenzeit hat sich der Zustand des Daches stark verschlechtert. Bei Regen funktionieren die Entwässerungsleitungen nicht mehr richtig, was auf der begehbaren Dachfläche bzw. Platzfläche («Terrasse») zu überschwemmten Stellen führt. Bei Starkregen muss im Küchenbereich das tropfenweise eintretende Wasser in einem Kessel gesammelt werden. Zudem weist das Kantonale Labor in seinem Inspektionsbericht vom 24. Juni 2020 Mängel im Mensabereich auf.

Projekt

Aufgrund der Arealstruktur der Kantonsschulen Freudenberg und Enge muss nicht nur der Dachbereich zwischen der Mensa und der darüber liegenden Aula instand gesetzt werden, sondern auch jener Bereich, der unter der Platzfläche rund um die Aula liegt. Die umfassende Instandsetzung des Daches ist notwendig, weil die Platzfläche ein Gefälle mit verschiedenen Übergängen aufweist, die unterirdisch in Bauteile anschliessen. Die Analyse der Planerinnen und Planer hat zudem ergeben, dass statische Deckenbauteile korrodierte Armierungen haben und ihre Funktion nicht mehr vollumfänglich erfüllen können. Sie sind örtlich instand zu setzen.

Damit das Wasser auf der gesamten Platzfläche rund um die Aula besser abfliessen kann, werden zusätzliche Rinnen, Notablaufsysteme und Versickerungslösungen erstellt. Die vorhandenen Schlammsammler müssen vertieft werden, damit bei Starkregen die Entwässerung gewährleistet ist. Da das eintretende Wasser die Oberlichtfenster in der Mensa beschädigt hat, müssen diese ersetzt werden. Im Rahmen der baulichen Massnahmen werden zudem die weiteren Auflagen aus dem Inspektionsbericht des Kantonalen Labors vom 24. Juni 2020 erfüllt.

Finanzielles

Die Kosten für die Instandsetzung des Flachdachs belaufen sich auf Fr. 2 980 000 (Stand Kostenvoranschlag vom 28. Juli 2021, Preisstand 1. April 2021, Basis 1939, Zürcher Index der Wohnbaupreise) und weisen eine Genauigkeit von +10% auf. Sie setzen sich wie folgt zusammen.

Tabelle 1: Baukostenplan (BKP)

BKP-Nr.	Arbeitsgattung	Kosten in Franken
0	Grundstück	0
1	Vorbereitungsarbeiten	375 000
2	Gebäude	2 193 000
4	Umgebung	86 000
5	Baunebenkosten	53 000
6	Reserve	273 000
Total (einschliesslich 7,7% MWSt)		2 980 000

Die Instandsetzung des Flachdachs der Mensa ist zur zeitgemässen Ausstattung und Erhaltung der Bausubstanz notwendig. Zudem sind die Auflagen des Inspektionsberichts des Kantonalen Labors zu erfüllen. Die Kosten von Fr. 2 980 000 sind daher gemäss §§ 36 lit. b und 37 Abs. 2 lit. a und b des Gesetzes über Controlling und Rechnungslegung (LS 611) als gebundene Ausgabe durch den Regierungsrat zu bewilligen.

In den Gesamtkosten von Fr. 2 980 000 sind die mit Verfügung des Immobilienamtes vom 28. Januar 2021 bewilligten Projektierungskosten von Fr. 100 000 enthalten. Die Verfügung ist bezüglich der Ausgabe aufzuheben.

Die Finanzierung der Baukosten von Fr. 2 980 000 erfolgt über die Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 8750, Liegenschaften Verwaltungsvermögen.

Für das Vorhaben sind in der Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 8750, Liegenschaften Verwaltungsvermögen, im Budget 2021, im Budgetentwurf 2022 sowie im Konsolidierten Entwicklungs- und Finanzplan 2022–2025 keine Mittel eingestellt. Der Betrag wird innerhalb der Leistungsgruppe Nr. 8750, Liegenschaften Verwaltungsvermögen, kompensiert. Die Kapitalfolgekosten betragen jährlich Fr. 90 851.

Tabelle 2: Kapitalfolgekosten

Investitionskategorie (Bauteilgruppe)	Kostenanteil		Nutzungsdauer Jahre	Kapitalfolgekosten/Jahr (in Franken)		
	in Franken	in %		Abschreibung	kalk. Zinsen	Total
Hochbauten Rohbau 1	546 786	18,35	80	6 835	2 050	8 885
Hochbauten Rohbau 2	991 768	33,28	40	24 794	3 719	28 513
Hochbauten Ausbau	907 796	30,46	30	30 260	3 404	33 664
Hochbauten Installationen	533 650	17,91	30	17 788	2 001	19 789
Hochbauten Ausstattung	0	0	10	0	0	0
Total	2 980 000	100		79 677	11 174	90 851

Es fallen keine personellen und betrieblichen Folgekosten an.

Auf Antrag der Baudirektion und der Bildungsdirektion
beschliesst der Regierungsrat:

I. Für die Instandsetzung des Flachdachs der Mensa sowie zur Erfüllung der Auflagen des Kantonalen Labors im Bereich der Mensa der Kantonsschulen Freudenberg und Enge wird eine gebundene Ausgabe von Fr. 2 980 000 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 2021)

III. Die Verfügung des Immobilienamtes vom 28. Januar 2021 über den Projektierungskredit von Fr. 100 000 wird aufgehoben.

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



Vor dem Regierungsrat
Die Staatsschreiberin:

Kathrin Arioli