

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 1. September 2021

939. Zentrum für Gehör und Sprache Zürich, Instandsetzung Pausenhalle (zusätzliche 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. Daher bewilligte der Regierungsrat mit Beschluss Nr. 767/2020 eine gebundene Ausgabe von Fr. 1 785 000 für die Instandsetzung der Sanitäranlagen, den hindernisfreien Zugang ins Untergeschoss, bauliche Anpassungen im Bereich des Foyers, der Schülergarderobe sowie der Zugangsbereiche Nord und Süd. Das Hauptgebäude des ZGSZ ist im Inventar der kultur- und kunsthistorischen Schutzobjekte von kommunaler Bedeutung der Stadt Zürich aufgeführt.

Die anspruchsvollen baulichen Arbeiten zwischen zwei bestehenden Schutzobjekten sowie Faktoren, die sich erst im Verlaufe der baulichen Massnahme zeigten und nicht beeinflussbar sind, führen zu höheren Gesamtkosten.

Projektentwicklung

Der Auftrag für die Baumeisterarbeiten konnte günstiger als im Kostenvoranschlag kalkuliert vergeben werden. Bei den weiteren Vergaben war es jedoch nicht möglich, die veranschlagten Kosten in allen Bereichen einzuhalten. Die Kosten für die Arbeiten bei der Bedachung, den Elektro- und Heizungsanlagen, den Schreinerarbeiten und bei der Baureinigung fallen höher aus als geplant. Der Grund dafür liegt darin, dass insbesondere die Preise für Holz und Metall in den vergangenen Monaten auf dem Weltmarkt sehr stark angestiegen sind.

Damit der Betrieb der Baustelle während der Coronapandemie aufrechterhalten werden konnte, waren zusätzliche Schutzmassnahmen wie beispielsweise ein erhöhter Reinigungsaufwand für die Baustellentoiletten notwendig.

Ein weiterer Grund für die höheren Ausgaben bilden neue Erkenntnisse über die Bausubstanz, die erst im Anschluss an die Abbrucharbeiten zutage traten. Darunter fallen zusätzliche Schadstoffe, die fachgerecht entsorgt werden müssen, Felsabbauarbeiten, die für die Verlegung der

Kanalisation notwendig sind sowie zusätzliche Anforderungen der Baubewilligungsbehörde an den Brandschutz. Zudem musste im Bereich der Umgebungsarbeiten der hindernisfreie Zugang zur Sporthalle umgelegt werden, da dieser entgegen der Planung regelmässig durch Schülerinnen und Schüler des ZGSZ beansprucht wird.

Zudem ist durch die starken Regenfälle vom 13. Juli 2021 ein Wasserschaden im Popeye-Raum (Hobbyraum UG) aufgetreten, der bis anhin nahezu 100 Jahre lang trocken war. Deshalb wird die undichte Bodenplatte ersetzt, was folgende Arbeiten auslöst: Abbruch mit Felsaushub der bestehenden und undichten Bodenplatte sowie Einbau und Abdichtung der neuen Bodenplatte.

Finanzielles

Damit die baulichen Massnahmen weitergeführt werden können, ist ein zusätzlicher Betrag von Fr. 360 000 notwendig. Die Kosten für die Instandsetzung der Pausenhalle des ZGSZ belaufen sich gemäss Kostenvoranschlag vom 26. Juli 2021 neu auf Fr. 2 145 000 und setzen sich wie folgt zusammen:

BKP-Nr.	Arbeitsgattung	Kosten bewilligt in Franken	Zusätzliche Kosten in Franken	Total in Franken
1	Vorbereitungsarbeiten	265 200	-227 200	38 000
2	Gebäude	1 297 800	594 700	1 892 500
3	Betriebseinrichtungen			
4	Umgebung	19 000	8 000	27 000
5	Baunebenkosten	38 500	1 500	40 000
6	Reserve	164 500	-17 000	147 500
Total (einschliesslich 7,7% MWSt)		1 785 000	360 000	2 145 000

Der Kostenvoranschlag weist eine Genauigkeit von +10% auf (Kostenstand 26. Juli 2021, Zürcher Index der Wohnbaupreise: 1. April 2019, Basis 1939, 1046,3 Punkte).

Die Instandsetzung der Pausenhalle ist zur zeitgemässen Ausstattung und Erhaltung der Bausubstanz notwendig. Zudem sind die Anforderungen des Behindertengleichstellungsgesetzes (SR 151.3) zu erfüllen. Für die Fortführung der Instandsetzung ist eine zusätzliche gebundene Ausgabe von Fr. 360 000 gemäss § 37 Abs. 2 lit. a und b des Gesetzes über Controlling und Rechnungslegung (LS 611) als gebundene Ausgabe zu lasten der Leistungsgruppe Nr. 8750, Liegenschaften Verwaltungsvermögen, durch den Regierungsrat zu bewilligen. Die gesamte zur Verfügung stehende Summe für die Instandsetzungsarbeiten beläuft sich auf Fr. 2 145 000. Die Kapitalfolgekosten betragen jährlich Fr. 61 604.

Kapitalfolgekosten

Investitionskategorie (Bauteilgruppe)	Kostenanteil		Nutzungsdauer Jahre	Kapitalfolgekosten/Jahr (in Franken)		
	in Franken	in %		Abschreibung	kalk. Zinsen	Total
Hochbauten Rohbau 1	732 911	34	80	9 161	2 748	11 909
Hochbauten Rohbau 2	320 469	15	40	8 012	1 202	9 214
Hochbauten Ausbau	606 606	28	30	20 220	2 275	22 495
Hochbauten Installationen	485 014	23	30	16 167	1 819	17 986
Hochbauten Ausstattung, Mobilien			10			
Total	2 145 000	100		53 560	8 044	61 604

Es fallen keine personellen und betrieblichen Folgekosten an. Für das Bauprojekt sind in der Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 8750, Liegenschaften Verwaltungsvermögen, im Budget 2022 und im Konsolidierten Entwicklungs- und Finanzplan 2022–2025 keine Mittel eingestellt. Der Betrag 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 zur Ausgabenbewilligung gemäss RRB Nr. 767/2020 eine zusätzliche gebundene Ausgabe von Fr. 360 000 zulasten der Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 8750, Liegenschaften Verwaltungsvermögen, bewilligt. Die gesamte zur Verfügung stehende Ausgabensumme beträgt Fr. 2 145 000.

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



Vor dem Regierungsrat
Die Staatsschreiberin:

Kathrin Arioli