

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 24. August 2022

1085. Zürcher Hochschule der Künste, Toni-Areal, Sport- und Ruheraum (neue Ausgabe)

Ausgangslage

Die Zürcher Hochschule der Künste (ZHdK) betreibt in der Stadt Zürich seit Mitte 2014 den Campus «Toni-Areal», auf dem auch die Zürcher Hochschule für Angewandte Wissenschaften (ZHAW) Flächen nutzt. Der Campus verfügte seit der Inbetriebnahme bis Ende 2019 im 9. Obergeschoss über eine von der ZHdK geführte Kindertagesstätte mit einer Fläche von 251 m². Der Grund- und Mieterausbau für die Kindertagesstätte wurde durch die Vermieterin finanziert. Aufgrund der veränderten Nachfrage stellen die Hochschulen die Kinderbetreuung für Mitarbeitende seither mit Angeboten in der näheren Umgebung sicher. Ab 2020 wurden die Räumlichkeiten als Ruheraum, Arbeitsplatz für Studierende sowie während der Coronapandemie als Test- und Impfzentrum zwischen-genutzt.

Aufgrund des allgemeinen Wachstums der ZHdK und ZHAW bzw. der Auslastung vorhandener Räumlichkeiten durch die Lehre konnte bisher nur ein sehr eingeschränktes Sportangebot durch den Akademischen Sportverein Zürich (ASVZ) am Standort «Toni-Areal» angeboten werden. Der ASVZ ist von der ETH Zürich, der Universität Zürich und der Zürcher Fachhochschule beauftragt, Sportmöglichkeiten für die Angehörigen der Zürcher Hochschulen ETH Zürich, Universität Zürich und Zürcher Fachhochschule bereitzustellen. Er betreibt die von den Hochschulen sowie dem Kanton bereitgestellten Anlagen und bietet einen kompetent geführten Sportbetrieb. Das bestehende Sportangebot findet zu Randzeiten in Ballettstudios und teilweise auf der Dachterrasse des Campus statt. Mit dem Ausbau der Tanz-Diplomstudiengänge stehen die spezifischen Räume nur noch teilweise zur Verfügung. In mehreren Umfragen bei Mitarbeitenden und Studierenden zeigte sich, dass der Bedarf an Sportangeboten und einem Ruheraum auf dem Campus gross ist. Die Räumlichkeiten der ehemaligen Kindertagesstätte sollen daher künftig für Sportaktivitäten des ASVZ und ausserhalb des Sportangebots als Ruheraum zur Verfügung stehen. Im Gebäude und in der näheren Umgebung stehen keine alternativen Räumlichkeiten dafür zur Verfügung. Die Vermieterin ist mit der Umnutzung einverstanden.

Projektbeschreibung

Aufgrund der Nutzungsänderung ist die bestehende Installation der Kindertagesstätte in wesentlichen Teilen in den Rohbauzustand zurückzubauen. Wiederverwendbare Materialien wie beispielsweise Vorhänge, Garderoben und Waschbecken sollen soweit möglich erneut zum Einsatz kommen. Danach kann die freiwerdende Fläche mit Leichtbauwänden in einen Garderoben-, Durchgangs-, Lager- sowie Sport- und Ruhebereich unterteilt werden. Der Sport-/Ruheraum sowie die Sanitäranlagen werden mit einem neuen Boden ausgestattet. Im Bereich der Gebäudetechnik werden die Elektroanlagen an die neuen Anforderungen angepasst. Zudem sind die Installationen und Anschlüsse für Duschen und WC-Anlagen an das bestehende Wasser- und Abwassernetz zu erstellen.

Zur Verminderung akustischer Beeinträchtigungen ist im Sport- und Ruhebereich eine Schallschutzdecke vorgesehen.

Die bauliche Anpassung im Bereich der Rück- und Ausbauarbeiten, der Gebäudetechnik, der Akustik und Sicherheit sind herausfordernd, da das Campus-Gebäude während der Bauarbeiten weiterbetrieben wird.

Finanzielles

Die Kosten für die Umnutzung der Räumlichkeiten belaufen sich auf Fr. 1 295 000 (Stand Kostenvoranschlag vom 1. April 2022, Preisstand 1. April 2021, Basis 1939, Zürcher Index der Wohnbaupreise) und weisen eine Genauigkeit von $\pm 10\%$ auf. Sie setzen sich wie folgt zusammen:

Tabelle 1: Baukostenplan (BKP)

BKP-Nr.	Arbeitsgattung	Kosten in Franken
1	Rückbau	91 000
2	Gebäude	1 009 000
5	Baunebenkosten	77 000
6	Reserve	118 000
Total (einschliesslich 7,7% MWSt)		1 295 000

Die Umnutzung der ehemaligen Räumlichkeiten der Kindertagesstätte gilt als neue Ausgabe im Sinne von § 37 Abs. 1 des Gesetzes über Controlling und Rechnungslegung (CRG, LS 611). Für das Projekt ist somit gemäss § 36 lit. b CRG eine neue Ausgabe von Fr. 1 295 000 durch den Regierungsrat zu bewilligen. Die Finanzierung erfolgt über die Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 8750, Liegenschaften Verwaltungsvermögen.

Vom vorliegenden Beschluss nicht erfasst sind die Ausgaben für die Sportgeräte und das Mobiliar. Gestützt auf § 36 lit. b CRG in Verbindung mit § 50 Abs. 4 der Finanzcontrollingverordnung (LS 611.2) werden diese Ausgaben unter Vorbehalt der Ausgabenbewilligung des Regierungsrates durch die zuständige Instanz der ZHdK bewilligt.

Für das Vorhaben sind im Budget 2022 und im Konsolidierten Entwicklungs- und Finanzplan (KEF) 2022–2025 folgende Beträge eingestellt:

Tabelle 2: Verteilung pro Jahr (gemäss KEF/Budget)

Jahr	2022	2023	2024
Investitionen (in Mio. Franken)	0,9	0	0

Die noch fehlenden Mittel können innerhalb der Leistungsgruppe Nr. 8750, Liegenschaften Verwaltungsvermögen, kompensiert werden. Die Kapitalfolgekosten betragen jährlich Fr. 48 023 und setzen sich aus Fr. 43 167 für Abschreibungen und Fr. 4856 für Zinsen zusammen, wobei der kalkulatorische Zins 0,75% beträgt. Die Abschreibungsdauer richtet sich gemäss dem Handbuch für Rechnungslegung 2022, Ziff. 3.2.13.10.2, nach der Dauer des Mietvertrages für das entsprechende Objekt und beträgt demzufolge 30 Jahre.

Es fallen keine personellen und betrieblichen Folgekosten an.

Tabelle 3: Kapitalfolgekosten

Investitionskategorie (Bauteilgruppe)	Kostenanteil		Nutzungsdauer Jahre	Kapitalfolgekosten/Jahr (in Franken)		
	in Franken	in %		Abschreibung	kalk. Zinsen	Total
Hochbauten Rohbau 1			30			
Hochbauten Rohbau 2	37 242	2,9	30	1 241	140	1 381
Hochbauten Ausbau	521 385	40,2	30	17 380	1 955	19 335
Hochbauten Installationen	736 373	56,9	30	24 546	2 761	27 307
Total	1 295 000	100		43 167	4 856	48 023

In den Gesamtkosten von Fr. 1 295 000 sind die mit Verfügung des Immobilienamtes vom 23. Februar 2022 bewilligten Projektierungskosten von Fr. 194 000 enthalten. Die Verfügung ist bezüglich der Ausgabe aufzuheben.

Auf Antrag der Baudirektion und der Bildungsdirektion

beschliesst der Regierungsrat:

I. Für die Umnutzung der Räumlichkeiten in einen Sport- und Ruheraum auf dem Campus «Toni-Areal» der Zürcher Hochschule der Künste in Zürich wird eine neue Ausgabe von Fr. 1 295 000 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 23. Februar 2022 über den Projektierungskredit von Fr. 194 000 wird aufgehoben.

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



Vor dem Regierungsrat
Die Staatsschreiberin:

Kathrin Arioli