

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 24. August 2022

1086. Kantonales Sozialamt, Rheinau, Umzug Atelier Tier, bauliche Massnahmen (gebundene Ausgabe)

Ausgangslage

Das kantonale Sozialamt führt als Träger Invalideneinrichtungen für erwachsene Menschen (§ 9 Abs. 4 Gesetz über Invalideneinrichtungen für erwachsene Personen und den Transport von mobilitätsbehinderten Personen [LS 855.2]). Diese Einrichtungen befinden sich in Embrach (Hardunggut, Hardoskop) und Rheinau (Tilia).

Im Wohnheim Tilia betreut das kantonale Sozialamt zurzeit an verschiedenen Standorten in Neu-Rheinau und Rheinau 80 Menschen mit geistiger oder psychischer Beeinträchtigung in Wohn- und Beschäftigungsangeboten. Das Wohnheim Tilia ist aufgrund seiner starken Strukturierung und Konzeption dazu in der Lage, auch Personen zu betreuen, die in anderen Institutionen aufgrund von komplexen Verhaltensauffälligkeiten nicht betreut werden können.

Ein Beschäftigungsangebot des Wohnheims Tilia, das «Atelier Tier», befindet sich derzeit an der Chorbstrasse 25 in unmittelbarer Nähe der Klosterinsel Rheinau. Das «Atelier Tier» ermöglicht den Bewohnerinnen und Bewohnern, in einer Tagesstruktur Kleintiere wie Hühner, Ziegen und Kaninchen sowie Alpakas zu versorgen und für das Wohl der Tiere Verantwortung zu tragen. Das «Atelier Tier» muss diesen Standort an der Chorbstrasse bis Ende 2022 verlassen, da die Vermieterin, die Stiftung Fintan, den Mietvertrag auf den 31. Dezember 2022 kündigt. In der Folge wurden verschiedene Standorte auf dem Areal der ehemaligen Psychiatrischen Universitätsklinik (PUK) in Neu-Rheinau als Alternativen geprüft. Dabei stellte sich die Alleestrasse 89 als beste Lösung heraus. An der Alleestrasse 89 befinden sich zurzeit das «Atelier Garten» der Tilia und die «Kunsttherapie» der PUK. Das Gehege mit bereits umquartierten Alpakas grenzt direkt an die Alleestrasse 89 an. Aufgrund der Rochade des «Ateliers Tier» muss die «Kunsttherapie» der PUK an die Alleestrasse 73/74 umziehen. Mit dem Umzug von der Chorbstrasse 25 an die Alleestrasse 89 in Neu-Rheinau kann das «Atelier Tier» betrieblich optimal in den bestehenden Arealteil des Wohnheims Tilia eingebunden werden.

Projektbeschreibung

Damit der Umzug des «Ateliers Tier» der Tilia sowie der «Kunsttherapie» der PUK erfolgen kann, sind in und an den Gebäuden der Allee-
strasse 73/74 und 89 bauliche Anpassungen notwendig.

Alleestrasse 89

Das «Atelier Tier» soll ins Erdgeschoss der Alleestrasse 89 einziehen und schliesst somit direkt an das Alpakagehege an. Die Kleintiere erhalten im Aussenbereich die notwendigen Tiergehege. Für den hinder-
nisfreien Zugang zum Gebäude der Alleestrasse 89 muss die bestehende Zugangsrampe baulich angepasst werden. Durch diese Anpassung können die Bewohnerinnen und Bewohner selbstständig ihrer Tages-
struktur nachgehen und zwischen den Innen- und Aussenräumen wechseln. Im Innenbereich wird eine neue Teeküche erstellt, die für die Verpflegung während der Pausen benötigt wird. Zwei Nasszellen werden baulich angepasst und die fix verschlossenen Fenster so geändert, dass sie sich öffnen lassen. Die elektrischen Installationen und die Be-
leuchtung müssen den heutigen Vorgaben angepasst werden. Zudem sind die Wand- und Bodenbeläge instand zu setzen.

Alleestrasse 73/74

In den Räumen der Alleestrasse 73/74 befand sich bis 2007 das Personalrestaurant der PUK. Damit die «Kunsttherapie» ins Erdgeschoss einziehen kann, muss die Einrichtung des ehemaligen Personalrestau-
rants zurückgebaut werden. Zudem sind im Bereich der Elektro-, Lüf-
tungs- und Sanitäreanlagen bauliche Anpassungen notwendig. Die Bo-
denbeläge und die inneren Oberflächen sind instand zu setzen. Am Ort
des ehemaligen Personalrestaurants wird das Bildhaueratelier eingerich-
tet. Im Mehrzweckraum befindet sich nach Abschluss der Bauarbeiten
das Malatelier.

Finanzielles

Die Kosten für die baulichen Massnahmen an den Gebäuden Allee-
strasse 73/74 und 89 belaufen sich auf Fr. 1 310 000 und setzen sich wie
folgt zusammen:

Tabelle 1: Baukostenplan (BKP)

BKP-NR.	Arbeitsgattung	Kosten in Franken
1	Vorbereitungsarbeiten	20 000
2	Gebäude	885 000
4	Umgebung	260 000
5	Baunebenkosten	24 000
6	Reserve	121 000
Total (einschliesslich 7,7% MWSt)		1 310 000

Der Kostenvoranschlag weist eine Genauigkeit von $\pm 10\%$ auf (Kostenvoranschlag vom 1. Mai 2022; Preisstand 1. April 2022, Basis 1939, Zürcher Index der Wohnbaupreise).

Für die baulichen Anpassungen an den Gebäuden der Alleestrasse 73/74 und 89 des Wohnheims Tilia in Neu-Rheinau ist zur zeitgemässen Nutzung und Ausstattung der Bausubstanz sowie zur Abdeckung des Bedarfes an Betreuungsplätzen gemäss §§ 36 lit. b und 37 Abs. 2 lit. a und b des Gesetzes über Controlling und Rechnungslegung (LS 611) eine gebundene Ausgabe von Fr. 1 310 000 durch den Regierungsrat zu bewilligen. In den Gesamtkosten sind die mit Verfügung des Immobilienamtes vom 23. März 2022 bewilligten Ausgaben von Fr. 185 000 enthalten. Diese Verfügung ist bezüglich der Ausgaben aufzuheben.

Für das Vorhaben sind im Budget 2022 und im Konsolidierten Entwicklungs- und Finanzplan 2022–2025 keine Mittel eingestellt. Die fehlenden Mittel werden innerhalb der Leistungsgruppe Nr. 8750, Liegenschaften Verwaltungsvermögen, kompensiert. Die Kapitalfolgekosten betragen jährlich Fr. 43 870, die sich aus Fr. 38 957 für Abschreibungen und Fr. 4 913 für Zinsen zusammensetzen, wobei der kalkulatorische Zins 0,75% beträgt.

Tabelle 2: Kapitalfolgekosten

Investitionskategorie (Bauteilgruppe)	Kostenanteil		Nutzungsdauer Jahre	Kapitalfolgekosten/Jahr (in Franken)		
	in Franken	in %		Abschreibung	kalk. Zinsen	Total
Hochbauten Rohbau 1	209 602	16,0	80	2 620	786	3 406
Hochbauten Rohbau 2	41 308	3,1	40	1 033	155	1 188
Hochbauten Ausbau	678 135	51,8	30	22 605	2 543	25 148
Hochbauten Installationen	380 955	29,1	30	12 699	1 429	14 128
Total	1 310 000	100		38 957	4 913	43 870

Es fallen keine personellen und betrieblichen Folgekosten an.

Auf Antrag der Baudirektion und der Sicherheitsdirektion

beschliesst der Regierungsrat:

I. Für die baulichen Anpassungen an den Gebäuden der Alleestrasse 73/74 und 89 in Neu-Rheinau wird eine gebundene Ausgabe von Fr. 1310 000 zulasten der Leistungsgruppe Nr. 8750, Liegenschaften Verwaltungsvermögen, bewilligt.

II. Diese Beträge werden nach Massgabe des Zürcher Indexes der Wohnbaupreise gemäss folgender Formel der Teuerung angepasst:

$\text{Bewilligte Ausgabe} \times \text{Zielindex} \div \text{Startindex (Indexstand April 2022)}.$

III. Die Verfügung des Immobilienamtes vom 23. März 2022 über eine Ausgabe von Fr. 185 000 wird aufgehoben.

IV. Mitteilung an die Sicherheitsdirektion, die Finanzdirektion, die Gesundheitsdirektion sowie an die Baudirektion.



Vor dem Regierungsrat
Die Staatsschreiberin:

Kathrin Arioli