

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 23. Februar 2022

296. Kantonsschulen Freudenberg und Enge, Zürich (Instandsetzung Aula, Teilinstandsetzung Gebäudehülle, zusätzliche gebundene Ausgabe)

Ausgangslage

Der Regierungsrat bewilligte mit Beschluss Nr. 327/2019 eine gebundene Ausgabe von Fr. 3 490 000 für die Instandsetzung der Aula sowie die Teilinstandsetzung der Gebäudehülle der Kantonsschulen Freudenberg und Enge. Die baulichen Massnahmen umfassten Instandsetzungsarbeiten an der Verdunkelungsanlage, eine vollständige Asbestsanierung, den Ersatz der Fensterelemente sowie die Erneuerung der Rolllamellen für den Sonnenschutz.

Projektentwicklung

Bei der Ausführung der baulichen Massnahmen entstanden Schäden, deren Kosten die Kreditreserven übersteigen. Der Kanton wird diese Mehrkosten aufgrund ergebnisloser Verhandlungen zwar auf dem Rechtsweg geltend machen, trotzdem führen die Schäden zu einer Mehrausgabe.

Im Rahmen der Asbestsanierung baute man an den Fassaden fälschlicherweise Gebäudeaussteifungselemente aus. Da danach die statische Sicherheit des Gebäudes nicht mehr gewährleistet werden konnte, war die Schule gezwungen, die darunter liegende Mensa während zweieinhalb Monaten zu sperren. Daraufhin musste die Fassadenkonstruktion neu geplant und angepasst werden. Diese Mehrkosten konnten durch die Auflösung der Kreditreserven gedeckt werden. Damit die Verantwortlichkeit für den Schaden geklärt werden konnte, wurden Vergleichsverhandlungen geführt, die letztlich aber scheiterten. Daher wird der Kanton die Schadenssumme an der Fassade auf dem Rechtsweg geltend machen. Die Kosten für diesen Prozess belaufen sich auf rund Fr. 130 000.

Kurz nach Abschluss der Erneuerung des Sonnenschutzes mussten vorerst drei Storen ersetzt werden, da diese erneut defekt waren. Zwischen April und Oktober 2021 erhöhte sich die Anzahl defekter Storen auf insgesamt 15, die alle ausgetauscht werden mussten. Die genaue Ursache für diesen Schaden ist noch unklar. Auch in diesem Fall wird der Kanton die Schadenssumme geltend machen. Die Kosten für den Schaden und das Gerichtsverfahren belaufen sich auf rund Fr. 240 000, wobei Fr. 160 000 auf den Schaden und Fr. 80 000 auf das Verfahren zurückzuführen sind.

Finanzielles

Da es vom Verfahrensausgang abhängt und daher ungewiss ist, ob die Schäden und Verfahrens- und Parteikosten den verursachenden Unternehmen auferlegt werden können, ist die Ausgabenbewilligung zu erhöhen. Es ist eine zusätzliche Ausgabe von Fr. 370 000 notwendig. Die Kosten für die Instandsetzung der Aula und die Teilinstandsetzung der Gebäudehülle belaufen sich, ungeachtet der angestrebten Kostenauflegung, neu auf insgesamt Fr. 3 860 000 (Kostenvoranschlag vom 18. November 2021) und setzen sich wie folgt zusammen:

Tabelle 1: Baukostenplan (BKP, in Franken)

BKP-Nr.	Arbeitsgattung	Kosten bewilligt	Mutation	Total
1	Vorbereitungsarbeiten	648 000	–49 994	598 006
2	Gebäude	2 395 000	640 925	3 035 925
3	Betriebseinrichtungen	0	0	0
4	Umgebung	0	0	0
5	Baunebenkosten	27 000	199 069	226 069
6	Reserve	420 000	–420 000	0
9	Ausstattung,	0	0	0
Total (einschliesslich 7,7% MWSt)		3 490 000	370 000	3 860 000

Der Kostenvoranschlag weist eine Genauigkeit von $\pm 10\%$ auf (Kostenstand November 2021, Zürcher Index der Wohnbaupreise: 1. April 2018, Basis 2017, 100,2 Punkte).

Für die Schadenbehebung und das Gerichtsverfahren ist gemäss § 36 lit. b und § 37 Abs. 2 lit. b des Gesetzes über Controlling und Rechnungslegung (LS 611) eine zusätzliche gebundene Ausgabe von Fr. 160 000 zu lasten der Investitionsrechnung und Fr. 210 000 zu lasten der Erfolgsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 8750, Liegenschaften Verwaltungsvermögen, durch den Regierungsrat zu bewilligen. Die gesamte zur Verfügung stehende Summe für die Instandsetzung der Aula und die Teilinstandsetzung der Gebäudehülle beläuft sich auf Fr. 3 860 000. Die Kapitalfolgekosten betragen jährlich Fr. 119 452 (Basis Anteil Investitionskosten von Fr. 3 650 000).

Tabelle 2: Kapitalfolgekosten

Investitionskategorie (Bauteilgruppe)	Kostenanteil		Nutzungsdauer Jahre	Kapitalfolgekosten/Jahr (in Franken)		
	in Franken	in %		Abschreibung	kalk. Zinsen	Total
Hochbauten Rohbau 1	150 782	4	80	1 885	565	2 450
Hochbauten Rohbau 2	1 531 211	42	40	38 280	5 742	44 022
Hochbauten Ausbau	1 765 710	48	30	58 857	6 621	65 478
Hochbauten Installationen	202 297	6	30	6 743	759	7 502
Hochbauten Ausstattung, Mobilien	0	0	10			
Total	3 650 000	100		105 765	13 687	119 452

Es fallen keine personellen und betrieblichen Folgekosten an. Für die zusätzliche Ausgabe sind in der Investitions- und Erfolgsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 8750, Liegenschaften Verwaltungsvermögen, im Budget 2022 sowie 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 Aula und die Teilinstandsetzung der Gebäudehülle der Kantonsschulen Freudenberg und Enge, Zürich, wird zur Ausgabenbewilligung gemäss RRB Nr. 327/2019 eine zusätzliche gebundene Ausgabe von insgesamt Fr. 370 000 zulasten der Leistungsgruppe Nr. 8750, Liegenschaften Verwaltungsvermögen, bewilligt. Davon gehen Fr. 160 000 zulasten der Investitionsrechnung und Fr. 210 000 zulasten der Erfolgsrechnung. Die gesamte zur Verfügung stehende Ausgabensumme beträgt Fr. 3 860 000.

II. Der Betrag zulasten der Investitionsrechnung von Fr. 3 650 000 wird nach Massgabe des Zürcher Indexes der Wohnbaupreise gemäss folgender Formel der Teuerung angepasst:

Bewilligte Ausgabe $\times$ Zielindex $\div$ Startindex (Indexstand April 2018)

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



Vor dem Regierungsrat
Die Staatsschreiberin:

Kathrin Arioli