

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 6. April 2022

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

Ausgangslage

Mit Beschluss Nr. 1354/2021 bewilligte der Regierungsrat eine gebundene Ausgabe von insgesamt Fr. 2 980 000 für die Instandsetzung des Flachdaches der Mensa bzw. der Terrasse der Aula der Kantonsschulen Freudenberg und Enge. Zudem mussten im Mensabereich Auflagen des Kantonalen Labors erfüllt werden.

Projektentwicklung

Bei der Ausführung der baulichen Massnahmen entstehen Mehraufwendungen, deren Kosten die Reserven übersteigen. Komponenten der Mensabeleuchtung sind grösstenteils veraltet und es sind keine Ersatzlieferungen mehr erhältlich. Die Leuchten sind daher vollständig zu ersetzen. Am Flachdach bzw. an der Terrasse sind zusätzliche Anpassungen für die Anschlüsse von Regenwasserleitungen an die Kanalisation vorzunehmen.

Ersatz Leuchtstofflampen

Im Rahmen der Instandsetzungsarbeiten am Flachdach werden die Leuchtstofflampen (Neonleuchtröhren) in der Mensa neu verkabelt. Dazu müssen diese demontiert und nach Abschluss der Bauarbeiten wieder montiert werden. Im Rahmen der baulichen Massnahme stellte sich heraus, dass die Vorschaltgeräte für die bestehenden Leuchtstofflampen grösstenteils veraltet sind. Eine Nachlieferung für die Vorschaltgeräte ist nicht mehr möglich. Daher sollen die 194 Leuchtstofflampen sowie die dazugehörigen Bestandteile einheitlich durch eine moderne LED-Beleuchtung ersetzt werden.

Instandsetzung Kanalisation

Die Einreichung des Baugesuchs für das Sporthallenprovisorium der Kantonsschulen Freudenberg und Enge (vgl. RRB Nr. 773/2021) setzte Untersuchungen an der Kanalisation voraus. Dabei wurden Mängel an den bestehenden Kanalisationsleitungen im Bereich der Mensa festgestellt. Diese Mängel müssen gemäss Auflage der Stadt Zürich vom November 2021 bis September 2023 behoben werden. Im Rahmen der baulichen Massnahme am Flachdach bzw. an der Terrasse sind Anpassungen für die Anschlüsse von Regenwasserleitungen an die Kanalisation vorzunehmen.

Finanzielles

Damit die baulichen Massnahmen weitergeführt werden können, ist ein zusätzlicher Betrag von Fr. 690 000 notwendig. Die Kosten für die Instandsetzung des Flachdaches bzw. der Terrasse belaufen sich auf neu Fr. 3 670 000 und setzen sich wie folgt zusammen:

Tabelle 1: Baukostenplan (BKP)

BKP-Nr.	Arbeitsgattung	Kosten bewilligt in Franken	Zusätzliche Kosten in Franken	Total in Franken
1	Vorbereitungsarbeiten	375 000	–162 000	213 000
2	Gebäude	2 193 000	505 000	2 698 000
4	Umgebung	86 000	2 000	88 000
5	Baunebenkosten	53 000	8 000	61 000
6	Reserve	273 000	337 000	610 000
Total (einschliesslich 7,7% MWSt)		2 980 000	690 000	3 670 000

Der Kostenvoranschlag weist eine Genauigkeit von +10% auf (Kostenstand 2. Februar 2022, Zürcher Index der Wohnbaupreise: 1. April 2021, Basis 1939).

Die zusätzlichen Arbeiten sind zur zeitgemässen Ausstattung und Erhaltung der Bausubstanz notwendig. Zudem sind die Auflagen der Stadt Zürich zu erfüllen. Für die Fortführung der Instandsetzung ist eine zusätzliche Ausgabe von Fr. 690 000 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. Die gesamte zur Verfügung stehende Summe beläuft sich auf Fr. 3 670 000. Die Kapitalfolgekosten betragen jährlich Fr. 105 566.

Tabelle 2: Kapitalfolgekosten

Investitionskategorie (Bauteilgruppe)	Kostenanteil		Nutzungsdauer Jahre	Kapitalfolgekosten/Jahr (in Franken)		
	in Franken	in %		Abschreibung	kalk. Zinsen	Total
Hochbauten Rohbau 1	1 096 575	29,9	80	13 707	4 112	17 819
Hochbauten Rohbau 2	922 128	25,1	40	23 053	3 458	26 511
Hochbauten Ausbau	931 548	25,4	30	31 052	3 493	34 545
Hochbauten Installationen	719 749	19,6	30	23 992	2 699	26 691
Hochbauten Ausstattung	0	0	10	0	0	0
Total	3 670 000	100		91 804	13 762	105 566

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 des Flachdaches der Mensa der Kantonsschulen Freudenberg und Enge sowie zur Erfüllung von behördlichen Auflagen wird zur Ausgabenbewilligung gemäss RRB Nr. 1354/2021 eine zusätzliche gebundene Ausgabe von Fr. 690 000 zulasten der Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 8750, Liegenschaften Verwaltungsvermögen, bewilligt. Die gesamte zur Verfügung stehende Ausgabensumme beträgt Fr. 3 670 000.

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 2021)

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



Vor dem Regierungsrat
Die Staatsschreiberin:

Kathrin Arioli