

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 10. Januar 2024

17. 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 Kinder und Jugendliche mit einer Hör- und/oder Sprachbeeinträchtigung oder körperlichen Mehrfachbeeinträchtigung. Das ZGSZ ist eine eigenständige, öffentlich-rechtliche Anstalt des Kantons (§ 1 Gesetz über das Zentrum für Gehör und Sprache [LS 412.41]). Gemäss § 12 des Gesetzes über das Zentrum für Gehör und Sprache stellt der Kanton dem Zentrum die betriebsnotwendigen Liegenschaften zur Verfügung.

Die räumlichen Voraussetzungen der Pausenhalle erfüllten 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 Schüलगarderobe sowie der Zugangsbereiche Nord und Süd. Aufgrund starker Regenfälle im Sommer 2021 drang Wasser in das Untergeschoss ein. Für die Behebung des Wasserschadens bewilligte der Regierungsrat mit Beschluss Nr. 939/2021 eine zusätzliche gebundene Ausgabe von Fr. 360 000.

Projektentwicklung

Die Bauarbeiten konnten im Frühjahr 2022 termingerecht abgeschlossen werden. Zwischen Frühjahr 2022 und Sommer 2023 wurden verschiedene Garantearbeiten an der Pausenhalle durchgeführt. Extreme Wetterereignisse im ersten Halbjahr 2023 mit Starkregen führten an Wänden und Böden im Untergeschoss (im Übergang von der Pausenhalle zum bestehenden Hauptgebäude) zu feuchten Stellen. Als Sofortmassnahme wurden die Eintrittsorte des Wassers in den Sommerferien 2023 lokalisiert und abgedichtet. Die starken Gewitter Ende August 2023 zeigten jedoch, dass die zusätzlichen Abdichtungen nicht ausreichen. Als ergänzende bauliche Massnahme müssen daher zwischen den Neubauteilen der Pausenhalle und dem bestehenden Altbau auf der Rauminnenseite zusätzliche Abdichtungen hochgezogen und somit ein Wassereintritt inskünftig verhindert werden.

Finanzielles

Für die Abdichtungsarbeiten ist ein zusätzlicher Betrag von Fr. 135 000 notwendig. Die Gesamtkosten für die Instandsetzung der Pausenhalle des ZGSZ belaufen sich gemäss Kostenvoranschlag vom 3. Oktober 2023 neu auf Fr. 2 280 000 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	38 000	1 000	39 000
2	Gebäude	1 892 500	–196 500	1 696 000
3	Betriebseinrichtungen			
4	Umgebung	27 000	15 000	42 000
5	Baunebenkosten	40 000	441 000	481 000
6	Reserve	147 500	–125 500	22 000
Total (einschliesslich MWSt)		2 145 000	135 000	2 280 000

Der Kostenvoranschlag weist eine Genauigkeit von $\pm 10\%$ auf (Kostenstand 3. Oktober 2023, Zürcher Index der Wohnbaupreise: 1. April 2019, Basis 1939, 1046,3 Punkte).

Für die Abdichtungsarbeiten im Untergeschoss ist eine zusätzliche gebundene Ausgabe von Fr. 135 000 gemäss § 37 Abs. 2 lit. b des Gesetzes über Controlling und Rechnungslegung (LS 611) zulasten der Leistungsgruppe Nr. 8750, Liegenschaften Verwaltungsvermögen, durch den Regierungsrat zu bewilligen. Die gesamte zur Verfügung stehende Summe für die Instandsetzungsarbeiten beläuft sich auf Fr. 2 280 000. Die Kapitalfolgekosten betragen jährlich Fr. 66 776.

Tabelle 2: Kapitalfolgekosten

Investitionskategorie (Bauteilgruppe)	Kostenanteil		Nutzungsdauer Jahre	Kapitalfolgekosten/Jahr (in Franken)		
	in Franken	in %		Abschreibung	kalk. Zinsen	Total
Hochbauten Rohbau 1	710 404	31	80	8 880	2 664	11 544
Hochbauten Rohbau 2	356 983	16	40	8 925	1 339	10 264
Hochbauten Ausbau	640 048	28	30	21 335	2 400	23 735
Hochbauten Installationen	572 565	25	30	19 086	2 147	21 233
Total	2 280 000	100		58 226	8 550	66 776

Es fallen keine personellen und betrieblichen Folgekosten an. Für die zusätzlichen Kosten sind in der Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 8750, Liegenschaften Verwaltungsvermögen, weder im Budget 2024 noch im Konsolidierten Entwicklungs- und Finanzplan 2024–2027 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 zu den Ausgabenbewilligung gemäss RRB Nrn. 767/2020 und 939/2021 eine zusätzliche gebundene Ausgabe von Fr. 135 000 zulasten der Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 8750, Liegenschaften Verwaltungsvermögen, bewilligt. Die gesamte zur Verfügung stehende Ausgabensumme beträgt Fr. 2 280 000.

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