

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 26. Juni 2024

710. Zürcher Hochschule der Künste, Gessnerallee 9–13, Zürich, Teilinstandsetzung (gebundene Ausgabe)

A. Ausgangslage

Mit rund 2100 Bachelor- und Masterstudierenden und 650 Dozierenden zählt die Zürcher Hochschule der Künste (ZHdK) zu den grossen Kunsthochschulen Europas. Das Studien- und Forschungsprogramm umfasst unter anderen die Bereiche Design, Film, Musik, Tanz, Theater sowie Vermittlung der Künste und des Designs. An der Gessnerallee 9–13 in Zürich betreibt die ZHdK einen Standort für Produktionen aus den Disziplinen Theater, Tanz und Film. Dazu zählen zwei professionelle Aufführungsorte mit entsprechenden Bühnen sowie Probe- und Unterrichtsräumen. Die Bühnen dienen auch öffentlichen Veranstaltungen wie beispielsweise den Schweizerischen Jugendfilmtagen.

Bei den Gebäuden handelt es sich um die ehemaligen Stallungen und die kleine Reithalle der Kaserne. Der Gebäudekomplex wurde 1864–1875 gebaut und ist als Denkmal von kantonaler Bedeutung eingestuft. 1992–1996 wurden die Gebäude für die damalige Schauspielschule umgebaut. Seither gab es keine grösseren baulichen Veränderungen mit Ausnahme einer Teilinstandsetzung der Haustechnik. Verschiedene Bauteile haben das Ende ihrer Lebensdauer erreicht und entsprechen nicht mehr den Sicherheitsanforderungen. Dies betrifft insbesondere die Elektroanlagen, die Bühnentechnik oder das denkmalgeschützte Holztragwerk. Mit Verfügung der Baudirektion vom 17. August 2022 wurden Fr. 908'500 für die Projektierung und die vorgezogene Ausführungsplanung des Vorhabens bewilligt.

B. Projektbeschreibung

Die Elektroinstallationen und die Bühnentechnik werden umfassend erneuert. Damit werden auch die Anforderungen an einen modernen Studien- und Bühnenbetrieb erfüllt. Der grösste Teil der Elektroverteilungen und sämtliche Starkstrominstallationen werden ersetzt. Der vollständige Ersatz der Bühnentechnik umfasst bei beiden Bühnen das Audio- und das Videosystem. Diese werden durch ein digitales System abgelöst. Die in verschiedenen Bereichen schadhafte Verkabelung wird ersetzt. Zur erneuerten Ausstattung gehören unter anderem moderne Studiokameras einschliesslich Zubehör, dank denen künftig die teure Anmietung dieser Technik entfällt.

Das historische Holztragwerk wird mit Stahlträgern ergänzt und es werden verschiedene Massnahmen im Bereich Statik umgesetzt. Die Schäden an der tragenden Holzkonstruktion werden in alter Holzbautechnik repariert. Im Bereich des hindernisfreien Zugangs sind ebenfalls Anpassungen unumgänglich. In Übereinstimmung mit den denkmalpflegerischen Anforderungen wird eine Photovoltaikanlage auf der Südseite der Dächer aller drei Gebäude installiert.

Im Rahmen einer Projektoptimierung wurde der Umfang der Arbeiten gegenüber dem Projektauftrag um gut 1 Mio. Franken reduziert. Um den Unterrichtsbetrieb während der Instandsetzung aufrechtzuerhalten, mietet das Immobilienamt für rund zwölf Monate ein Provisorium an. Gemäss bereits vorliegenden Angeboten werden die Kosten dafür rund Fr. 200 000 betragen.

C. Finanzierung

Die Kosten für das Vorhaben belaufen sich auf Fr. 8 071 000 (Stand Kostenvoranschlag vom 27. November 2023; Preisstand 1. April 2023, 1190,8 Punkte, 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	Vorbereitungsarbeiten	68 000
2	Gebäude	4 810 500
3	Betriebseinrichtungen	2 077 000
4	Umgebung	0
5	Baunebenkosten	381 500
6	Reserve	734 000
Total (einschliesslich MWSt)		8 071 000

Bei den baulichen Massnahmen in den bestehenden Gebäuden der ZHdK handelt es sich um Ausgaben, die zur Erhaltung und zeitgemässen Ausstattung der vorhandenen Bausubstanz nötig sind. Diese sind als gebundene Ausgabe im Sinne von § 37 Abs. 2 lit. b des Gesetzes über Controlling und Rechnungslegung (CRG, LS 611) zu bewilligen. Für das Projekt ist somit gemäss § 36 lit. b CRG eine gebundene Ausgabe von Fr. 8 071 000 zulasten der Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 8750, Liegenschaften Verwaltungsvermögen, durch den Regierungsrat zu bewilligen.

Für das Vorhaben sind im Budget 2024 sowie im Konsolidierten Entwicklungs- und Finanzplan (KEF) 2024–2027 in der Leistungsgruppe Nr. 8750 folgende Mittel eingestellt:

Tabelle 2: Verteilung der Ausgaben

(in Franken)	2024	2025	2026	2027
Investitionen	367 000	2 900 000	3 150 000	258 000

Die fehlenden Mittel von rund Fr. 1 396 000 können im KEF 2024–2027 innerhalb der Leistungsgruppe Nr. 8750 kompensiert werden.

Mit der Freigabe dieser Investitionen fallen nach Abschluss des Projektes in der Leistungsgruppe Nr. 7406, Fachhochschulen (Beiträge), zusätzliche Nutzungskosten an.

Vom vorliegenden Beschluss nicht erfasst sind die Ausgaben für die Ausstattung von Fr. 447 000. Gestützt auf § 36 lit. b CRG in Verbindung mit §§ 39 lit. a und 50 Abs. 4 der Finanzcontrollingverordnung (LS 611.2) werden diese Ausgaben unter Vorbehalt der Ausgabenbewilligung des Regierungsrates für die Instandsetzung durch die zuständige Instanz der ZHdK bewilligt.

Die Kapitalfolgekosten betragen jährlich Fr. 291 306, die sich aus Fr. 261 040 für Abschreibungen und Fr. 30 266 für Zinsen zusammensetzen, wobei der kalkulatorische Zins 0,75% beträgt. Diese Kosten fallen aufgrund der Verrechnung im Mietermodell in der Leistungsgruppe Nr. 7406, Fachhochschulen (Beiträge), an.

Tabelle 3: Kapitalfolgekosten

Investitionskategorie (Bauteilgruppe)	Kostenanteil		Nutzungsdauer Jahre	Kapitalfolgekosten/Jahr (in Franken)		
	in Franken	in %		Abschreibung	kalk. Zinsen	Total
Hochbauten Rohbau 1	347 860	3,7	80	4 348	1 304	5 652
Hochbauten Rohbau 2	89 588	3,0	40	2 240	336	2 576
Hochbauten Ausbau	1 034 702	17,5	30	34 490	3 880	38 370
Hochbauten Installationen	6 598 850	75,8	30	219 962	24 746	244 708
Total	8 071 000	100		261 040	30 266	291 306

In den Gesamtkosten von Fr. 8 071 000 sind die mit Verfügung der Bau- und Tiefbauverwaltung vom 17. August 2022 bewilligten Kosten für die Projektierung und vorgezogene Ausführungsplanung von insgesamt Fr. 908 500 enthalten. Die Verfügung ist bezüglich der Ausgabe aufzuheben.

Es sind durch das Vorhaben keine personellen und betrieblichen Folgekosten zu erwarten. Durch den besseren Zustand der Gebäude nach der Instandsetzung werden die Unterhaltskosten in den kommenden Jahren deutlich geringer ausfallen.

Auf Antrag der Baudirektion und der Bildungsdirektion
beschliesst der Regierungsrat:

I. Für die Teilinstandsetzung der Gebäude der Zürcher Hochschule der Künste an der Gessnerallee 9–13 in Zürich wird eine gebundene Ausgabe von Fr. 8 071 000 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:
 $\text{Bewilligte Ausgabe} \times \text{Zielindex} \div \text{Startindex (Indexstand April 2023)}$

III. Die mit Verfügung der Baudirektion vom 17. August 2022 bewilligte Ausgabe für die Projektierung und vorgezogene Ausführungsplanung von Fr. 908 500 wird aufgehoben.

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



Vor dem Regierungsrat
Die Staatsschreiberin:

Kathrin Arioli