

## **Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich**

Sitzung vom 28. Januar 2026

### **70. Zentrum für Gehör und Sprache Zürich, Instandsetzung Schulhaus Heslenloo (gebundene Ausgabe)**

#### **Ausgangslage**

Das Zentrum für Gehör und Sprache Zürich (ZGSZ) an der Froh-alpstrasse 78 in Zürich Wollishofen ist das Kompetenzzentrum in der Deutschschweiz für Kinder und Jugendliche mit einer Hör- und/oder Sprachbeeinträchtigung. Das Areal besteht aus drei unabhängigen Gebäudekomplexen – dem Hauptgebäude mit Pausenhalle, der Sporthalle und dem Schulhaus Heslenloo. Das ZGSZ ist gemäss § 1 des Gesetzes über das Zentrum für Gehör und Sprache (LS 412.41) eine eigenständige, öffentlich-rechtliche Anstalt des Kantons. Der Kanton stellt gemäss § 12 dieses Gesetzes dem ZGSZ die betriebsnotwendigen Liegenschaften zur Verfügung. Damit für die hörbeeinträchtigten Kinder und Jugendlichen zeitgemässe Schulräume bereitgestellt werden können, sind beim Schulhaus Heslenloo unter anderem bauliche Massnahmen im Bereich Akustik, Beleuchtung, Gebäudetechnik und Alarmierung notwendig.

#### **Projekt**

Das Gebäude wurde 2006 gebaut und erfüllt die heutigen Akustik-Normen (SIA 500 / DIN 18041) nicht mehr. Harte Böden, Wände und Heizkörper verstärken den Schall. Dadurch ist die Sprachverständlichkeit für die hörbeeinträchtigten Kinder und Jugendlichen eingeschränkt. Zur Verbesserung werden in Klassenzimmern, Korridoren, Treppenhäusern und Eingang Deckensegel eingebaut. Diese verbessern die Akustik und tragen zur Barrierefreiheit bei.

Die bestehende Heizung wird auf ein zeitgemässes, effizientes Nieder-temperatursystem umgestellt. Die Wärmeversorgung erfolgt künftig über eine zentrale Wärmepumpe auf dem Areal. Ein neues Gebäudeautomationssystem steuert Heizung und Kühlung zentral und energiesparend. Im Rahmen der Deckenarbeiten wird eine Kühldecke eingebaut, die im Sommer für ein verbessertes Raumklima sorgt.

Im ganzen Gebäude wird die Beleuchtung auf LED-Leuchten umgestellt. Die Lichtsteuerung erfolgt automatisch über Bewegungs-, Präsenz- oder Schallmelder.

Zur besseren Orientierung wird für die Schülerinnen und Schüler ein kombiniertes Alarm- und Informationssystem installiert. Jeder Raum erhält Lautsprecher und LED-Signalleuchten, die Alarmer sowohl akustisch als auch visuell anzeigen. Die Steuerung erfolgt zentral über eine EVAK-Zentrale.

Im Schulhaus gibt es zu wenig Stauraum für Unterrichtsmaterialien. In jedem Klassenzimmer und Therapieraum ist daher eine Schrankfront vorgesehen. Zusätzlich sollen auch in den Korridoren neue Schränke eingebaut werden, ohne die Sitzflächen zu verkleinern. Ein neues Brandschutzkonzept mit automatisch schliessenden Türen sorgt für die erforderliche Sicherheit.

Die Kosten für die Instandsetzung des Schulhauses Hesenloo belaufen sich gemäss Kostenvoranschlag auf insgesamt Fr. 2 880 000 (Stand Kostenvoranschlag vom 17. November 2025, Basis 1939, Zürcher Index der Wohnbaupreise) und weisen eine Genauigkeit von  $\pm 10\%$  auf. Sie setzen sich wie folgt zusammen:

Tabelle 1: Baukostenplan (BKP-Nr.)

| BKP-Nr.                             | Arbeitsgattung                                | Kosten in Franken |
|-------------------------------------|-----------------------------------------------|-------------------|
| 0                                   | Grundstück                                    |                   |
| 1                                   | Vorbereitungsarbeiten                         | 15 000            |
| 2                                   | Gebäude                                       | 2 336 000         |
| 3                                   | Betriebseinrichtungen                         |                   |
| 4                                   | Umgebung                                      | 11 000            |
| 5                                   | Baunebenkosten                                | 78 000            |
| 6                                   | Reserve                                       | 390 000           |
| <b>Total Baukosten</b>              |                                               | <b>2 830 000</b>  |
| 9                                   | Ausstattung, Mobilien einschliesslich Reserve | 50 000            |
| <b>Total Ausstattung</b>            |                                               | <b>50 000</b>     |
| <b>Total (einschliesslich MWSt)</b> |                                               | <b>2 880 000</b>  |

Die Instandsetzung des Schulhauses Hesenloo ist zur zeitgemässen Ausstattung, Erhaltung der Bausubstanz und Erfüllung gesetzlicher Vorgaben notwendig. Die Ausgabe von Fr. 2 880 000 ist daher gemäss §§ 36 lit. b und 37 Abs. 2 lit. b des Gesetzes über Controlling und Rechnungslegung (CRG, LS 611) als gebundene Ausgabe durch den Regierungsrat zu bewilligen. Die Ausgabe für die Ausstattung von Fr. 50 000 geht zu Lasten des Zentrums für Gehör und Sprache. Die Finanzierung der Baukosten von Fr. 2 830 000 erfolgt über die Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 8750, Liegenschaften Verwaltungsvermögen. Für das Vorhaben sind in der Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 8750, Liegenschaften Verwaltungsvermögen, im Budget 2026 sowie im Konsolidierten Entwicklungs- und Finanzplan 2026–2029 Fr. 2 500 000 und somit die notwendigen Mittel ohne Reserve (Fr. 390 000) eingestellt.

Die Kapitalfolgekosten für die Investitionsausgabe von Fr. 2 880 000 betragen Fr. 101 822, wobei der kalkulatorische Zinssatz 0,75% beträgt.

Tabelle 2: Kapitalfolgekosten

| Investitionskategorie<br>(Bauteilgruppe) | Kostenanteil     |            | Nutzungsdauer<br>Jahre | Kapitalfolgekosten/Jahr (in Franken) |               |                |
|------------------------------------------|------------------|------------|------------------------|--------------------------------------|---------------|----------------|
|                                          | in Franken       | in %       |                        | Abschreibung                         | kalk. Zinsen  | Total          |
| Hochbauten Rohbau 1                      | 315 484          | 11,0       | 80                     | 3 944                                | 1 183         | 5 127          |
| Hochbauten Rohbau 2                      | 208 705          | 7,2        | 40                     | 5 218                                | 783           | 6 001          |
| Hochbauten Ausbau                        | 1 064 906        | 37,0       | 30                     | 35 497                               | 3 993         | 39 490         |
| Hochbauten Installationen                | 1 240 905        | 43,1       | 30                     | 41 363                               | 4 653         | 46 016         |
| Hochbauten Ausstattung,<br>Mobilien      | 50 000           | 1,7        | 10                     | 5 000                                | 188           | 5 188          |
| <b>Total</b>                             | <b>2 880 000</b> | <b>100</b> |                        | <b>91 022</b>                        | <b>10 800</b> | <b>101 822</b> |

In den Gesamtkosten von Fr. 2 880 000 sind die mit Verfügung des Immobilienamtes vom 23. Januar 2025 bewilligten Kosten für die Projektierung von Fr. 470 000 enthalten. Dieser Beschluss ist bezüglich der Ausgabe aufzuheben. Es fallen keine personellen und betrieblichen Folgekosten an.

Auf Antrag der Baudirektion und der Bildungsdirektion

beschliesst der Regierungsrat:

I. Für die Instandsetzung des Schulhauses Heslenloo des Zentrums für Gehör und Sprache an der Frohalpstrasse 78 in Zürich wird eine gebundene Ausgabe von Fr. 2 880 000 bewilligt. Davon gehen Fr. 2 830 000 zulasten der Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 8750, Liegenschaften Verwaltungsvermögen, und Fr. 50 000 zulasten des Zentrums für Gehör und Sprache, Zürich.

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 2025)

III. Die Verfügung des Immobilienamtes vom 23. Januar 2025 für die Projektierung wird aufgehoben.

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



Vor dem Regierungsrat  
Die Staatsschreiberin:

**Kathrin Arioli**