

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 19. August 2026

829. Zentrum für Gehör und Sprache, Neubau Wohn- und Mittagsgruppengebäude, Projektierung und vorgezogene Ausführungsplanung (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 Hör- und/oder Sprachbeeinträchtigung. Es ist gemäss § 1 des Gesetzes über das Zentrum für Gehör und Sprache (LS 412.41) eine selbstständige öffentlich-rechtliche Anstalt des Kantons. Der Kanton stellt dem ZGSZ gemäss § 12 dieses Gesetzes die betriebsnotwendigen Liegenschaften zur Verfügung. Neben der Tagessonderschule umfasst das Zentrum Wohngruppen, die auf den Wochenbetrieb ausgelegt sind. Die Wohngruppen befinden sich im Bestandesbau aus dem Jahr 1915. Mit Inkrafttreten des Kinder- und Jugendheimgesetzes (LS 852.2) bzw. § 26 der Kinder- und Jugendheimverordnung (LS 852.21) am 1. Januar 2022 entsprechen die Wohngruppenräume im Bestandesbau nicht mehr den gesetzlichen Vorgaben. Das Gesetz gewährt eine Übergangsfrist von sechs Jahren zur Erfüllung der Vorgaben.

Der Regierungsrat bewilligte mit Beschluss Nr. 810/2024 für die Projektierung und die vorgezogene Ausführungsplanung des Neubaus des Wohn- und Mittagsgruppengebäudes sowie der Einstellhalle eine gebundene Ausgabe von Fr. 2 600 000. Erhöhte Anforderungen an den Lärmschutz, die Beleuchtung, die Akustik und die Gebäudetechnik sowie neue Erkenntnisse im Projektverlauf (u. a. bezüglich Brandschutz sowie im Bereich des Baugrundes) führen dazu, dass die Zielkosten von 25,7 Mio. Franken auf 30,9 Mio. Franken steigen. Damit verbunden ist eine erhöhte Ausgabe für die Projektierung und die vorgezogene Ausführungsplanung.

Projektentwicklung

Im Rahmen der Projektierungsarbeiten verschärften sich die Anforderungen an den Lärmschutz. Wegen der Nähe zur Autobahn und des damit verbundenen Lärms müssen gemäss geänderter Lärmschutz-Verordnung (SR 814.41) seit dem 1. April 2026 erhöhte Anforderungen an den Lärmschutz umgesetzt werden. Die Fassade des Neubaus ist dadurch aufwendiger zu gestalten. Der Neubau des Mittagsgruppengebäudes gilt

als Beherbergungsbetrieb 3a. Dies bedeutet, dass aufgrund der gesamtschweizerisch geltenden Brandschutzvorschriften und der Einstufung als Beherbergungsbetrieb (a) ein zusätzliches Treppenhaus umgesetzt werden muss.

Damit die vorgezogene Ausführungsplanung (SIA-Phase 41) umgesetzt werden kann und die Planungsarbeiten während der Beratung des Objektkredits durch den Kantonsrat nahtlos weiterlaufen können, ist eine zusätzliche Ausgabe von Fr. 600 000 für die vorgezogene Ausführungsplanung notwendig.

Die Kosten für die Projektierung und die vorgezogene Ausführungsplanung erhöhen sich somit insgesamt um Fr. 1 200 000. Im Rahmen des Vor- und Bauprojekts konnten durch gezielte Einsparungen und die Fokussierung auf das betrieblich Notwendige die Zielkosten um rund 5% reduziert werden. Weitere Einsparungen und Optimierungen werden geprüft.

Finanzielles

Die Kosten für die Projektierung und die vorgezogene Ausführungsplanung für den Neubau des Wohn- und Mittagstischgebäudes sowie der Einstellhalle belaufen sich gemäss Kostenschätzung vom 27. Januar 2026 neu auf Fr. 3 800 000 und setzen sich wie folgt zusammen (Kostenstand Januar 2026, Zürcher Index der Wohnbaupreise: 1. April 2023):

Tabelle 1: Projektierungskosten, vorgezogene Ausführungsplanung (Beträge in Franken)

BKP-Nr.	Arbeitsgattung	Kosten bewilligt	Zusatzkosten	Total
10	Bestandesaufnahme	50 000		50 000
51	Bewilligungen, Gebühren	90 000	10 000	100 000
52	Muster, Modelle, Vervielfältigungen	110 000	55 000	165 000
59	Honorare (Übergangskonto)	2 100 000	1 200 000	3 300 000
61	Reserve	250 000	–65 000	185 000
Total (einschliesslich 8,1% MWSt)		2 600 000	1 200 000	3 800 000

Tabelle 2: Aufteilung Projektierung und vorgezogene Ausführung (Beträge in Franken)

BKP-Nr.	Arbeitsgattung	Projektierung	Vorgezogene Ausführungsplanung	Kosten
10	Bestandesaufnahme	50 000		50 000
51	Bewilligungen, Gebühren	100 000		100 000
52	Muster, Modelle, Vervielfältigungen	165 000		165 000
59	Honorare (Übergangskonto)	2 200 000	1 100 000	3 300 000
61	Reserve	135 000	50 000	185 000
Total (einschliesslich 8,1% MWSt)		2 650 000	1 150 000	3 800 000

Für die Projektierung und die vorgezogene Ausführungsplanung des Neubaus des Wohn- und Mittagstischgebäudes sowie der Einstellhalle des ZGSZ ist eine zusätzliche gebundene Ausgabe von Fr. 1 200 000 gemäss §§ 36 lit. b und 37 Abs. 2 lit. d des Gesetzes über Controlling und Rechnungslegung (LS 611) durch den Regierungsrat zu bewilligen. Davon entfallen Fr. 600 000 auf die Projektierung und Fr. 600 000 auf die vorgezogene Ausführungsplanung. Die Finanzierung der Ausgabe erfolgt über die Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 8750, Liegenschaften Verwaltungsvermögen.

Die Durchführung des Vorhabens steht unter dem Vorbehalt, dass das Vorhaben im Rahmen der zur Verfügung stehenden Budgetkredite der Investitionsrechnung finanziert werden kann und im Vergleich zu anderen Vorhaben priorisiert wird. Im Rahmen der Erarbeitung des Konsolidierten Entwicklungs- und Finanzplans (KEF) 2027–2030 wurden alle Investitionsvorhaben grösser als 4 Mio. Franken priorisiert. Vorhaben mit einer tiefen Bewertung wurden nicht in den KEF 2027–2030 aufgenommen. Ihre Priorisierung und das weitere Vorgehen werden auf den KEF 2028–2031 hin überprüft. Die Projekte werden im Sinne eines Investitionsschutzes jedoch nicht gestoppt.

Das vorliegende Projekt wurde entsprechend seiner Bewertung nicht in den KEF 2027–2030 aufgenommen. Aufgrund von Verzögerungen in anderen Vorhaben kann es nach heutigem Kenntnisstand dennoch weiterverfolgt und innerhalb des Budgetkredits finanziert werden.

Für das Vorhaben sind folgende Beträge geplant:

Tabelle 3: Verteilung pro Jahr gemäss Projektplanung

(in Franken)	bisher	2026	2027	2028	2029	2030	Folgejahre
Investitionen	900 000	1 000 000	1 000 000	9 000 000	9 000 000	8 000 000	600 000

Für das Gesamtvorhaben wird nach heutigem Planungsstand (Basis Kostengrobschätzung, $\pm 25\%$) mit Kosten von rund 34 Mio. Franken gerechnet.

Auf Antrag der Baudirektion und der Bildungsdirektion

beschliesst der Regierungsrat:

I. Für die Projektierung und die vorgezogene Ausführungsplanung des Neubaus des Wohn- und Mittagstischgebäudes sowie der Einstellhalle des Zentrums für Gehör und Sprache, Zürich, wird zur Ausgabenbewilligung gemäss RRB Nr. 810/2024 eine zusätzliche gebundene Ausgabe von Fr. 1 200 000 zulasten der Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 8750, Liegenschaften Verwaltungsvermögen, bewilligt. Die gesamte zur Verfügung stehende Ausgabensumme beträgt Fr. 3 800 000.

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



Vor dem Regierungsrat
Die Staatsschreiberin:

Kathrin Arioli