|  |  |
| --- | --- |
| Signatur | StAZH MM 3.203 RRB 1994/0141 |
| Titel | Werkstätte Drahtzug (Baubeitrag) |
| Datum | 19.01.1994 |
| P. | 71–72 |

[*p. 71*] Der von der Stadt Zürich 1927 erworbene Gebäudekomplex Drahtzugstrasse 12 - 1A wird seit 1930 teilweise und seit 1. April 1985 vollständig vom Verein Werkstätte Drahtzug gemietet. Die fest vereinbarte Mietdauer beträgt 15 Jahre. Diese Mietdauer kann vom Mieter um weitere zehn Jahre verlängert werden. Die Gebäude stammen aus dem 18. und 19. Jahrhundert und figurieren im Inventar der Schutzobjekte kommunaler Bedeutung. In der Werkstätte wurden in den letzten Jahren durchschnittlich jährlich zwischen 200 und 250 psychisch behinderte Menschen beschäftigt, was rund 100 Werkplätzen entspricht. Der bauliche Zustand und die betrieblichen Verhältnisse sind ungenügend. Eine Sanierung ist notwendig. Der Gemeinderat der Stadt Zürich hat am 3. Juni 1992 den Kredit von 15,8 Millionen Franken sowie einen pauschalen Beitrag der Stadt von 2,0 Millionen Franken zur Verminderung der Mietzinsbelastung bewilligt. 1988 genehmigte der Regierungsrat das Vorprojekt (RRB Nr. 914/1988).

Mit Eingabe vom 24. Januar 1992 reichte die Liegenschaftenverwaltung der Stadt Zürich das Bauprojekt zur Genehmigung ein. Es sieht die Sanierung des Wohnhauses Drahtzugstrasse 72 (Hammerhaus) ohne bauliche Veränderungen vor. Das Wohnhaus dient der Unterbringung von 6 psychisch Behinderten. Weitere 22 Wohnplätze bietet der Verein in der städtischen Liegenschaft Tiefenbrunnen an, welche im Herbst 1991 bezogen wurden. Im Fabrikgebäude an der Drahtzugstrasse 74 sind Sanierungen, bauliche Verbesserungen, Abbrüche und verschiedene Ein- und Ausbauten vorgesehen. Im einzelnen sind in den Gebäuden vorgesehen:

Wohnheim

Erdgeschoss:

Küche, Keller, Heizung und sanitäre Anlagen

1. Obergeschoss:

3 Zimmer mit WC und Vorplatz

2. Obergeschoss:

3 Zimmer, WC, Bad und Dusche Dachgeschoss:

Estrich

Fabrikgebäude

Fabrikhalle:

Sanierung Gebäudestruktur und Anpassung an Nutzung Behindertenwerkstätte, Einrichtung von 5 Werkstätten, Warenausgabe, Logistik und Lager

Anbau

Untergeschoss:

Technikräume, Schutz-, Lager- und Reserveräume Erdgeschoss:

Eingangshalle, Treppenanlage, Empfang/Sekretariat, Besprechungs-/ Sanitätszimmer, Garderoben, WC-Anlage, Putz- und Abstellräume

1. Obergeschoss:

Halle, Mehrzweckraum, Küche/Office und Essraum

2. Obergeschoss:

5 Büros, Halle, Dusche, WC-Anlagen und Technikraum

Gemäss Kostenvoranschlag der Architekten R. und E. Guyer & Partner, Zürich, vom 16. September 1991 betragen die Baukosten Fr. 15 800000. Sie setzen sich wie folgt zusammen: // [*p. 72*]

|  |  |
| --- | --- |
| Wohnhaus (Hammerhaus) | Fr. |
| Vorbereitungsarbeiten | 115 000 |
| Gebäude | 970 000 |
| Umgebung | 115 000 |
| Baunebenkosten | 185 000 |
| Unvorhergesehenes | 215 000 |
| Total (Preisstand: 1. April 1991) | 1 600 000 |
| Fabrikgebäude  Grundstück | 260 000 |
| Vorbereitungsarbeiten | 2 000 000 |
| Gebäude | 8 370 000 |
| Umgebung | 500 000 |
| Baunebenkosten | 1 150 000 |
| Unvorhergesehenes | 1 920 000 |
| Total (Preisstand: 1. April 1991) | 14 200 000 |
| Insgesamt Hammerhaus und Fabrikgebäude | 15 800 000 |
|  |  |

Das Hochbauamt hat das Bauvorhaben geprüft. In seinem Gutachten vom 19. Februar 1992 empfiehlt es, das Projekt zu genehmigen und an die anrechenbaren Kosten von Fr. 9 274 500 einen Staatsbeitrag auszurichten. Sein Gutachten wird der Bauherrschaft zur Verfügung gestellt. Das Bundesamt für Sozialversicherung hat mit Schreiben vom 28. Februar 1992 ebenfalls einen Beitrag in Aussicht gestellt.

Nach § 6 des Gesetzes über die Beitragsleistungen des Staates für Altersheime sowie Heime, Eingliederungsstätten und Werkstätten für Invalide vom 4. März 1973 können an Investitionen für Invalideneinrichtungen Subventionen gewährt werden. Diese richten sich gemäss § 8 der zum Gesetz gehörenden Verordnung nach der Bedeutung der Einrichtung und deren finanzieller Leistungsfähigkeit. In Berücksichtigung dieser Faktoren rechtfertigt sich ein Staatsbeitrag von Fr. 2 300000. Es ergibt sich folgende Finanzierung:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Beitrag der IV | Fr. | 4 200 000 |
| Beitrag des Kantons Zürich | Fr. | 2 300 000 |
| Beitrag der Stadt Zürich | Fr. | 2 000 000 |
| Beitrag der Denkmalpflege | Fr. | 90 000 |
| Restbetrag für Mietzinsberechnung | Fr. | 7 210 000 |
| Gesamtkosten | Fr. | 15 800 000 |

Der Beitrag des Kantons ist gemäss § 8 Abs. 2 der Verordnung als unverzinsliches Darlehen zu gewähren. Es kann vom Regierungsrat nach 20 Jahren erlassen werden. Gegenüber der öffentlichrechtlichen Bauherrin kann auf eine Sicherstellung des Darlehens gemäss § 13 des Staatsbeitragsgesetzes vom 1. April 1990 verzichtet werden. Der Kredit ist im Voranschlag 1994 und im Finanzplan 1995 - 1999 eingestellt.

Auf Antrag der Direktion der Fürsorge

beschliesst der Regierungsrat:

I. Der Stadt Zürich wird an die Renovation, den Um- und Ausbau des Arbeits- und Eingliederungszentrums Drahtzug in Zürich-Riesbach eine Subvention von Fr. 2 300000 zugesichert. Sie geht zu Lasten des Kontos 2800.03.5620.201. Investitionsbeiträge an Gemeinden für den Bau von Invalideneinrichtungen.

II. Auf eine grundbuchamtliche Sicherstellung des Darlehens wird verzichtet.

III. Die Stadt Zürich wird eingeladen, nach Abschluss der Bauarbeiten der Fürsorgedirektion ein Gesuch um Ausrichtung der Subvention einzureichen, unter Beilage der von den zuständigen Organen genehmigten Bauabrechnung.

IV. Mitteilung an den Stadtrat von Zürich, 8022 Zürich (zuhanden der Liegenschaftenverwaltung, des Hochbauinspektorats, des Sozialamtes und des Vereins Werkstätte Drahtzug), das Bundesamt für Sozialversicherung, 3003 Bern, sowie an die Direktionen der Fürsorge, der Finanzen und der öffentlichen Bauten.

[*Transkript: OCR (Überarbeitung: Team TKR)/14.09.2017*]