|  |  |
| --- | --- |
| Signatur | StAZH MM 3.203 RRB 1994/0211 |
| Titel | Liegenschaften |
| Datum | 26.01.1994 |
| P. | 102 |

[*p. 102*] Mit Beschluss Nr. 1198/1989 genehmigte der Regierungsrat den Kaufvertrag mit der Gebrüder Volkart AG über den Erwerb der Liegenschaft St. Georgen-Strasse 2 in Winterthur. Die Eigentumsübertragung der Liegenschaft ist am 1. April 1994 vorgesehen. Mit Ausnahme von einzelnen Büros, die die Verkäuferin noch ein Jahr mieten wird, steht das Gebäude ab 1. April 1994 leer.

Über das Areal wurde zur Erhaltung von optimalen baulichen Voraussetzungen für die Höhere Wirtschafts- und Verwaltungsschule Zürich ein zweistufiger Architekturwettbewerb durchgeführt. In enger Zusammenarbeit mit dem Projektausschuss, bestehend aus Vertretern des Hochbauamtes, der Liegenschaftenverwaltung, des Amtes für technische Anlagen und Lufthygiene, des Amtes für Berufsbildung sowie der Direktion der HWV, und im Einvernehmen mit dem Bundesamt für Industrie, Gewerbe und Arbeit, Abteilung Berufsbildung, haben die Architekten Weber und Hofer AG, Zürich, das vorliegende Bauprojekt mit Kostenvoranschlag erarbeitet. Dieses umfasst die Sanierung und den Umbau des denkmalgeschützten Rundbaus St. Georgen-Strasse 2 sowie die Erstellung je eines Erweiterungs- und Aulatraktes. Mit Beschluss Nr. 3448/1993 hat der Regierungsrat dem Raumprogramm zugestimmt und den Subventionsbeitrag zugunsten der HWV neu festgelegt.

Gemäss Kostenvoranschlag vom 12. Mai 1993 mit Preisbasis vom 1. April 1993 ist für das Vorhaben ein Objektkredit von Fr. 33 959000 erforderlich. Darin enthalten ist ein Betrag von Fr. 1 564 300 für Unvorhergesehenes. Auf die Wirtschaftlichkeit wurde bei der Projektierung bezüglich Raumdisposition und Raumprogramm besonders geachtet. Aufgrund des Kostenvoranschlages betragen die Kubikmeterpreise SIA Fr. 575.20 beim Umbau und Fr. 742.75 beim Neubau, im Mittel Fr. 642.75. Diese bewegen sich im durchschnittlichen Rahmen der Ansätze vergleichbarer Bauvorhaben.

Für die Raumausstattung der Schule ist vom Kantonsrat ein Betrag von Fr. 5 400 000 zu bewilligen.

Die baurechtliche Bewilligung wurde am 20. Oktober 1993 von der Stadt Winterthur erteilt. Die derzeitige Terminplanung sieht einen Baubeginn im Sommer 1994 und den Bezug auf Beginn des Schuljahres1996/97 vor. Um diese Termine einhalten zu können, ist die Ausführungsplanung weiterzuführen und die Submission vorzubereiten. Es ist vorgesehen, mit der Bauausführung nach Vorliegen des noch ausstehenden Kantonsratsbeschlusses zu beginnen. Liegt dieser bis Ende Mai 1994 nicht vor, verzögern sich Baubeginn und Bezug des Vorhabens entsprechend.

Der zwischen der Liegenschaftenverwaltung und der HWV abgeschlossene Vorvertrag für einen Mietvertrag sieht ab Sommer 1996 Mieteinnahmen von Fr. 3 644 880 jährlich vor. Der vereinbarte Mietzins beträgt 6% der Nettoanlagekosten, welche sich wie folgt zusammensetzen:

|  |  |
| --- | --- |
|  | Fr. |
| Erwerb Land und Gebäude | 23 000 000 |
| Landzinse | 7 763 000 |
| Baukosten | 33 959 000 |
| Bauzinse | 1 358 000 |
|  | 66 080 000 |
| abzüglich voraussichtliche Bundessubventionen | - 5 332 000 |
| Nettoanlagekosten | 60 748 000 |

Auf Antrag der Direktionen der Finanzen und der öffentlichen Bauten

beschliesst der Regierungsrat:

I. Für die Sanierung und den Umbau des Gebäudes St. Georgen-Strasse 2 in Winterthur einschliesslich der Erstellung eines Erweiterungsgebäudes und eines Aulatraktes für die Zürcher Höhere Wirtschafts- und Verwaltungsschule wird zu Lasten des Kontos B 1023.101, Liegenschaften des Finanzvermögens, ein Kredit von Fr. 33 959 000 bewilligt. Mit der Bauausführung darf erst nach Erteilung des Kredites für die Raumausstattung durch den Kantonsrat begonnen werden.

II. Die Erziehungsdirektion wird beauftragt, für das Vorhaben beim Bundesamt für Industrie und Gewerbe, Abteilung Berufsbildung, ein Gesuch um Gewährung eines Bundesbeitrags einzureichen. Der Bundesbeitrag ist dem Konto B 1023.101, Liegenschaften des Finanzvermögens, gutzuschreiben.

III. Mitteilung an die Direktionen der Finanzen, der öffentlichen Bauten und des Erziehungswesens.

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