|  |  |
| --- | --- |
| Signatur | StAZH MM 3.203 RRB 1994/0599 |
| Titel | Landwirtschaftliche Schule Strickhof (Küche, Sanierung) |
| Datum | 02.03.1994 |
| P. | 293–294 |

[*p. 293*] 1974 wurde mit dem Bau der neuen Gebäude für die Landwirtschaftliche Schule Strickhof in Lindau begonnen. Der Schulbetrieb wurde 1976 aufgenommen. Nach bald zwanzigjährigem Betrieb entsprechen verschiedene Anlageteile der Hauptküche nicht mehr den heutigen Vorschriften. Durch den intensiven Gebrauch treten vermehrt Defekte und Schwachstellen auf.

A. Der Küchenboden weist verschiedene wasserdurchlässige Stellen auf, da keine Wassersperre eingebaut wurde. Die Metalldecke, die als Lüftungsdruckdecke ausgebildet ist, ist undicht. Die Dichtungsbänder wurden durch Fett, Dampf und Reinigungsarbeiten zerstört. Die fehlenden Lampenabdeckungen aus Kunststoff sind nicht mehr lieferbar. Die Lüftungsanlage wurde ohne Wärmerückgewinnung ersteht.

Die Geschirrspülmaschine ist durch den langjährigen intensiven Gebrauch störungsanfällig geworden. Ersatzteile sind nicht mehr lieferbar. Durch den Kauf einer gebrauchten Spülmaschine konnte der Betrieb einstweilen aufrechterhalten werden. Die Grösse und die Anordnung der Kühlräume im Küchenbereich sind arbeitstechnisch ungünstig. Die Kühlräume werden mit heute unzulässigen FCKW-haltigen Kältemitteln betrieben. Zusätzlich sind die Kompressoren und Verdampfer alt. Eine Wärmerückgewinnung fehlt.

Die Kapazität der Küche wird voll ausgelastet. Ein Teil der Küchenapparate der Erstausrüstung ist veraltet, schadhaft und hat einen zu hohen Energieverbrauch. Die Arbeitsgeräte in der Küche sind unzweckmässig angeordnet. Ein Büroarbeitsplatz für den Küchenchef fehlt.

B. Die aufgeführten baulichen, technischen und betrieblichen Mängel machen es nötig, die Küche umfassend zu sanieren.

Die bestehenden Kücheneinrichtungen, Kühlanlagen und Installationen sind auszubauen. Im Küchenbereich werden verschiedene Abbrucharbeiten nötig. Für die Aufrechterhaltung der übrigen technischen Anlagen und Anschlüsse im gleichen Gebäude sind provisorische Einrichtungen vorzusehen.

Im Küchenraum werden Wände ergänzt und die Führung der neuen Leitungen vorbereitet. Eine Bitumenfolie wird als Wassersperre mit dem bestehenden Betonboden verklebt. Die Stromverteilung im Erdgeschoss wird saniert. Die Zuleitungsrohre für die Küchenapparate werden verlegt, ferner Lüftungs- und Kälteanlage angeschlossen. Beleuchtung und Heizkörper werden erneuert. Die bisherige Lüftungsanlage wird demontiert und durch eine Anlage mit Wärmerückgewinnung ersetzt. Die Sanitärapparate werden ausgewechselt und die Leitungen verlegt. Für verschiedene Apparate der Küche ist eine Trinkwassernachbehandlung erforderlich.

Für den Küchenchef soll ein Büro eingebaut werden. Zudem sind die Anpassung eines Geschirrschranks und die Lieferung einer Abschlusstüre zum Geschirrstapelraum nötig.

Auf die neue erstellte Wassersperre wird ein Zementunterlagsboden eingebaut und mit rutschsicheren Platten belegt. Die Wände werden mit glasiertem Steinzeug verkleidet. An der Decke wird eine Tragkonstruktion mit Metalldeckplatten montiert.

Im Untergeschoss werden an den nicht mehr zugelassenen Kühlanlagen die Kompressoren und ein Teil der Verdampfer ersetzt. Durch eine Wärmerückgewinnungsanlage wird die Kondensationswärme für die Vorerwärmung des Trinkwassers genutzt. Die Küche wird mit den neuen, dem heutigen Stand der Technik entsprechenden, Kühlräumen ausgestattet.

In den folgenden Bereichen der Küche wird die Einrichtung erneuert:

- Economat, Chefbüro, Anlieferung

- Rüsten, kalte Küche, Kühlräume

- Backen

- Kaffee und Milchküche, Mostausgabe

- Produktionsküche warm

- Abwaschen

C. Mit Bericht vom 3. November 1993 schätzt die Tramonti Gebäudetechnik AG, Winterthur, die Einsparungen an Betriebsmittelkosten durch die Küchensanierung pro Jahr unter Berücksichtigung der Teuerung, bezogen auf die nächsten 15 Jahre, auf Fr. 42 000. Der Bericht hält fest, dass sich bei einer mittleren Apparate-Amortisationszeit von 15 Jahren eine Investition von rund Fr. 430 000 finanzieren lässt. Im weitern wird darauf hingewiesen, dass die im Betrieb stehenden Apparate aus Altersgründen ausgesprochen störungsanfällig sind und nur schon wegen des Wartungsaufwandes ersetzt werden müssen.

D. Durch die Ausführung des Umbauvorhabens zwischen Sommer und Herbst 1994 wird die Verpflegung für die Aus- und Weiterbildungsveranstaltungen an der Landwirtschaftlichen Schule Strickhof so wenig wie möglich beeinträchtigt. Der Baubeginn ist auf Mai/Juni 1994 vorgesehen. Damit der Terminplan eingehalten werden kann, müssen verschiedene Küchenapparate wegen langer Lieferfristen bereits Anfang 1994 bestellt werden.

Gemäss Kostenvoranschlag des Hochbauamtes vom 1. Oktober 1993 belaufen sich die Kosten auf Fr. 1 465 000. Mit Schreiben vom 7. Oktober 1993 hat das Bundesamt für Konjunkturfragen einen Investitionsbonus von Fr. 206 000 zugesichert, falls das Bauvorhaben bis 28. Februar 1995 ausgeführt wird. Der Betrag ist auf dem Konto 2632.11. 6600. Investitionsbeiträge des Bundes, zu vereinnahmen. Gemäss Art. 65 Abs. 5, 66 und 81 Abs. 4 der Verordnung über die landwirtschaftliche Berufsbildung vom 25. Juni 1975 leistet der Bund Beiträge an Bauten für die landwirtschaftliche Berufsbildung. Das entsprechende Gesuch wurde am 3. Dezember 1993 an das Bundesamt für Landwirtschaft gestellt. Wegen der noch nicht 25jährigen Nutzungsdauer der Küche ist die Gewährung dieser Bundessubvention jedoch noch unsicher.

Die Ermittlung der jährlichen Folgekosten gemäss Verordnung über die Finanzverwaltung ergibt folgende Werte:

|  |  |
| --- | --- |
| a) Kapitalfolgekosten:  10% der Nettoinvestitionen von Fr. 1 259 000 | Fr.  126 000 |
| b) Betriebliche Folgekosten:  Gemäss den Berechnungen der Tramonti Gebäudetechnik AG ergeben sich durch die Küchenerneuerung Betriebsmitteleinsparungen | 42 000 |
| c) Personalfolgekosten | keine |
| d) Indirekte Folgekosten | keine |
| Total jährliche Folgekosten | 84 000 |

Sofern vom Bundesamt für Landwirtschaft ein Bundesbeitrag zugesprochen wird, verringern sich die Kapitalfolgekosten um 10 Wo des Bundesbeitrags.

Auf dem Konto 2632.11.5037, Erneuerungsunterhalt der Liegenschaften des Verwaltungsvermögens, sind für die Sanierung der Küche an der Landwirtschaftlichen Schule Strickhof im Voranschlag 1994 Fr. 400 000 und in der Finanzplanung 1995 Fr. 600 000 vorgesehen. Für 1994 werden Fr. 865 000 benötigt. Da auf den Anbau eines Schutzdaches für den Laufhof beim Milchviehstall der Landwirtschaftlichen Schule Strickhof verzichtet wird, können Fr. 200 000 auf dem Konto 2632.12. 5032, Umbau von Liegenschaften des Verwaltungsvermögens, eingespart werden. Im weitern wird für den Ersatz von defekten Futtersilos an der Landwirtschaftlichen Schule Affoltern eine kostengünstigere Lösung geplant, so dass auf dem Konto 2632.52.5037, Erneuerungsunterhalt der Liegenschaften des Verwaltungsvermögens, zusätzlich Fr. 100 000 eingespart werden können. Wegen der langen Lieferfristen für Küchenapparate kann nicht bis zur I. Serie der Nachtragskredite sowie bis zur Beitragszusicherung des Bundesamtes für Landwirtschaft zugewartet werden. Um die Ausrichtung des zugesicherten Investitionsbonus des Bundesamtes für Konjunkturfragen nicht zu gefährden, ist die Volkswirtschaftsdirektion zu ermächtigen, den Voranschlagskredit 1994 auf dem Konto 2632.11.5037, Erneuerungsunterhalt der Liegenschaften des Verwaltungsvermögens, um Fr. 465 000 zu überschreiten.

Auf Antrag der Direktionen der Volkswirtschaft und der öffentlichen Bauten

beschliesst der Regierungsrat: // [*p. 294*]

I. Für die Sanierung der Küche an der Landwirtschaftlichen Schule Strickhof, Lindau, wird ein Objektkredit von Fr. 1465 000 zu Lasten des Kontos 2632.11.5037, Erneuerungsunterhalt der Liegenschaften des Verwaltungsvermögens, bewilligt.

II. Die Volkswirtschaftsdirektion wird ermächtigt, 1994 den Kredit auf dem Konto 2632.11.5037, Erneuerungsunterhalt der Liegenschaften des Verwaltungsvermögens, um Fr. 465 000 zu überschreiten.

III. Die Volkswirtschaftsdirektion wird verpflichtet,

a) durch den Verzicht auf den Anbau eines Schutzdaches beim Milchviehstall der Landwirtschaftlichen Schule Strickhof auf dem Konto 2632.12.5032, Umbau von Liegenschaften des Verwaltungsvermögens, 1994 einen Betrag von Fr. 200 000 und

b) beim Ersatz der defekten Futtersilos an der Landwirtschaftlichen Schule Affoltern auf dem Konto 2632.52.5037, Erneuerungsunterhalt der Liegenschaften des Verwaltungsvermögens, 1994 einen Betrag von Fr. 100 000 einzusparen.

IV. Die Subventionen des Bundesamtes für Konjunkturförderung sowie die allfälligen Subventionen des Bundesamtes für Landwirtschaft sind dem Konto 2632.11.6600. Investitionsbeiträge des Bundes, gutzuschreiben.

V. Mitteilung an die Direktionen der Volkswirtschaft, der öffentlichen Bauten und der Finanzen.

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