

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

Sitzung vom 27. Mai 2009

### **850. Projektanträge der Bildungsdirektion im Rahmen des Standard- prozesses der Immobilienverordnung, 1. Quartal 2009**

#### **A. Standardprozess Nettoinvestitionen Hochbau**

Die Immobilienverordnung vom 24. Januar 2007 (ImV) regelt die Planung und Steuerung des Bestandes und der Nutzung der Betriebsliegenschaften des Kantons, die Abwicklung von Nettoinvestitionen im Hochbau, die solche Liegenschaften betreffen, und die Bewirtschaftung der Liegenschaften (§ 1 ImV). Für die Abwicklung von Investitionsprojekten im Hochbau gilt der Standardprozess, wie er in den §§ 8ff. ImV beschrieben ist. Die vorliegenden Projektanträge halten die Ergebnisse der Projektskizzenprüfung und der Nutzwertanalyse fest. Die gegenwärtige Gewichtung der Kriterien der Nutzwertanalyse wurde mit RRB Nr. 427/2008 festgelegt.

Stimmt der Regierungsrat den Projektanträgen zu, werden die Projekte für die nachfolgende Phase des Standardprozesses freigegeben. Über die weitere Entwicklung der Projekte wird gemäss Zuständigkeit nach dem allgemeinen Finanzhaushaltrecht im Rahmen von Projektierungs- und Objektkreditanträgen entschieden.

#### **B. Projektanträge**

Gemäss § 15 ImV entscheidet der Regierungsrat über die Projektanträge von Projekten der Klasse 1 und 2. Damit werden diese Vorhaben für die nächste Phase des Standardprozesses (Vorstudie) freigegeben. In der Phase Vorstudie wird das Projekt weiterentwickelt. In einzelnen Fällen (insbesondere bei Kleinvorhaben und Ersatzinvestitionen) ist die Phase Vorstudie weder erforderlich noch zweckmässig. Dann wird das Vorhaben direkt für die Phase Projektierung freigegeben. In dieser Phase wird das Projekt zur Baureife entwickelt.

Sämtliche nachstehend aufgeführten Projektanträge haben die vorangegangene Nutzwertanalyse gemäss § 12 ImV mit einem genügend hohen Nutzwert abgeschlossen. Der Nutzwert bildet die Grundlage für die Ermittlung der Realisierungsreihenfolge.

Tabelle 1: Projektanträge Investitionsvorhaben Klasse 1 gemäss § 10 Abs. 1 lit. a ImV

	Objekt Nutzer	Projekt Schule	Realisierung Fr.	Nettoinvestitionen Hochbau Fr.	davon Projektierung Fr.	Vorstudie Fr.
1.1	Urdorf, In der Luberzen 34 Mittelschul- und Berufsbildungsamt	Neubau zweier Turnhallen und einer Aula Kantonschule Limmattal	2011–2014	13500000	noch nicht bestimmt	220000
1.2	Dietikon, Schöneneggstrasse 12 Mittelschul- und Berufsbildungsamt	Gesamtsanierung Berufsbildungszentrum Dietikon	2012–2015	20000000	noch nicht bestimmt	250000

Tabelle 2: Projektanträge Investitionsvorhaben Klasse 2 gemäss § 10 Abs. 1 lit. b ImV

	Objekt Nutzer	Projekt Schule	Realisierung Fr.	Nettoinvestitionen Hochbau Fr.	davon Projektierung Fr.	Vorstudie Fr.
2.1	Zürich, Irchel Y42 Hochschulamt	Sanierung Präparierräume Universität Zürich, Irchel Y42	2009–2010	3000000	180000	–
2.2	Zürich, Zürichbergstrasse 196 Hochschulamt	Sanierung Hochschulsportanlage Fluntern Akademischer Sportverband Zürich	2009–2010	1330000	70000	–
2.3	Zürich, Tierspital, Winterthurerstrasse 260 Hochschulamt	Neubau Tierspital – Pferde-Diagnostikhalle, Pferdeklinik, Vetsuisse-Fakultät (VSF), Universität Zürich	2009–2010	5000000 (Sponsoren- beiträge)	–	–
2.4	Weesen SG, Hauptstrasse 20 Mittelschul- und Berufsbildungsamt	Sanierung Liegenschaftsübertragung vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen Hauswirtschaftsschule Mariensee	2009–2010	2500000 +1400000 3900000	320000	–
2.5	Bülach, Wibergstrasse 18 Mittelschul- und Berufsbildungsamt	Bauliche Anpassungen für den Einzug der «Hus» Liegenschaftsübertragung vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen Hauswirtschaftsschule Bülach	2009–2010	750000 +1350000 2100000	85000	–

**1. Projektanträge Investitionsvorhaben Klasse 1  
gemäss § 10 Abs. 1 lit. a ImV**

***1.1 Neubau zweier Turnhallen und einer Aula,  
Kantonsschule Limmattal, In der Luberzen, Urdorf***

*Ausgangslage*

Die Doppelturmhallen der Kantonsschule Limmattal wurden Ende der 70er-Jahre als Provisorien errichtet. Das Bauwerk besteht aus zwei Turnhallen mit identischen Abmessungen und einem Mittelbau, in dem die Garderobenräume und Haustechnik untergebracht sind. Obwohl die Doppelturmhalle – visuell beurteilt – in einem guten Zustand ist, würde eine weitere Nutzung der Hallen beträchtliche Sanierungsarbeiten erfordern. Eine vom Hochbauamt in Auftrag gegebene Expertise zeigte erhebliche Mängel an Installationen und Gebäudehülle auf. Neben den Instandstellungen der Heizung, des Sanitärbereichs, der Elektrotechnik und der drei Lüftungsanlagen wären auch Massnahmen zur Verbesserung der Stützen- und Dachkonstruktion unumgänglich. Die Kosten beliefen sich auf rund 3 bis 4 Mio. Franken. Die Sanierung der bestehenden Hallen würde keinen erkennbaren Mehrwert bringen, da ein in der Qualität vermindertes Gebäude saniert würde. An der Kantonsschule Limmattal fehlt es ferner an einer Aula. Die Kantonsschule liegt in einem sich günstig entwickelnden Einzugsgebiet. Mit der Bevölkerungsentwicklung wird die Schülerzahl anwachsen. Um in einigen Jahren den ordentlichen Betrieb der Schule gewährleisten zu können, muss eine Aula gebaut werden. Zur Lösung dieser Probleme und im Zusammenhang mit der anstehenden Sanierung bzw. dem Ersatz der alten Turnhallenprovisorien in der Luberzen beauftragte das Mittelschul- und Berufsbildungsamt das Hochbauamt, eine Machbarkeitsstudie mit verschiedenen Varianten auszuarbeiten.

*Projektziele*

Im Dezember 2007 wurde dem Mittelschul- und Berufsbildungsamt, dem Hochbauamt und dem Immobilienamt eine Machbarkeitsstudie vorgestellt. Als Ergebnis und in Absprache mit dem Kantonsbaumeister soll ein Wettbewerb für zwei neue Turnhallen mit angebauter Aula an einem neuen Standort ausgeschrieben werden. Die alten Turnhallenprovisorien sind durch die Strasse «In der Luberzen» räumlich vom Kantonsschulareal getrennt. Dieses Grundstück mit einer Fläche von 4925 m<sup>2</sup> ist dem Verwaltungsvermögen zugeordnet. Ein Abtausch gegen einen gleichen Flächenanteil des Grundstücks Kat.-Nr. 4116, das sich im Finanzvermögen befindet, ist zu prüfen. Auf diesem Grundstück stehen die Baracken des Vollzugszentrums Urdorf der Direktion der Justiz und

des Innern. Für diese Bauten läuft die derzeitige Baubewilligung 2009 aus. Die Erweiterung soll neben der bestehenden Schulanlage geplant werden. Die Grösse des zusätzlich beanspruchten Grundstücks soll mittels eines Projektwettbewerbs ermittelt werden.

#### *Nutzwertanalyse*

Mit dem neuen Standort entfällt das Gefahrenpotenzial der Strassenüberquerung für die Lernenden. Die Lösung eines Baus mit neuen Turnhallen zusammen mit einer Aula nahe der bestehenden Schulanlage bietet eine bessere Gebrauchsfähigkeit. Die zudenenden Nebenräume der Aula und der Turnhallen können zusammengelegt werden. Eine weitere Nutzung der bestehenden Sporthallen im derzeitigen Zustand ist mittelfristig nicht möglich. Durch die Erstellung neuer Hallen wird eine Sanierung des mangelhaften Provisoriums vermieden. Die alte Turnhallenanlage soll als Bestandteil des Projektes rückgebaut werden.

Tabelle 3: Termine

Phase	Vorstudie	Projektierung	Realisierung
Jahre	2009	2010–2011	2011–2014

Tabelle 4: Investitionen

in Franken	2009	2010	2011	2012	2013	2014	Total
Investitionskosten	–	600 000	3 000 000	3 600 000	4 000 000	2 300 000	13 500 000

Der Aufwand für die Phase Vorstudie von rund Fr. 220 000 geht zulasten der Erfolgsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 7301, Mittelschulen.

Das Projekt ist in der Realisierungsreihenfolge für den Konsolidierten Entwicklungs- und Finanzplan (KEF) 2009–2012 mit 5 Mio. Franken enthalten (RRB Nr. 1158/2008). Diese Summe war das Ergebnis der Machbarkeitsstudie, die im Kostenvoranschlag das Bauen nach dem Minergiestandard nicht berücksichtigte. Der Restbetrag von 2,2 Mio. Franken kann durch Einsparungen innerhalb der Leistungsgruppe Nr. 7301, Mittelschulen, ausgeglichen werden.

#### **1.2 Gesamtsanierung, Berufsbildungszentrum Dietikon, Schöneneggstrasse 12, Dietikon**

##### *Ausgangslage*

Das Schulhaus Schöneneggstrasse 12 wurde 1969 im Auftrag der Stadt Dietikon erstellt. Ende der 80er-Jahre wurde die Liegenschaft vom Kanton übernommen. Eine umfassende Sanierung in verschiedenen Bereichen ist heute unumgänglich. Die Gebäudehülle entspricht nicht mehr den heute geltenden energetischen Standards. Die alten Schiebefenster

sind undicht. In den Sommermonaten steigen die Raumtemperaturen stark an. In den Wintermonaten gibt es einen kritischen Temperaturabfall im Bereich der Fassade. Ein Ersatz der Fenster und eine Verbesserung der Wärmedämmung sind dringend erforderlich. Die Ergebnisse einer Asbest-Untersuchung aus dem Jahre 2007 zeigen, dass Asbest in fest gebundener Form in den Bodenbelägen vorkommt. Dieser stellt heute kein Gesundheitsproblem dar, sollte aber bei einer Gesamtsanierung entfernt werden.

#### *Projektziele*

Die Aussenhülle und die Haustechnik werden erneuert, und die Wärmedämmung wird den heutigen Normen angepasst. Die Innenräume sollen entsprechend den heutigen Anforderungen saniert werden.

#### *Nutzwertanalyse*

Durch die Gesamtsanierung wird die Energiebilanz des Gebäudes massgeblich verbessert. Der CO<sub>2</sub>-Ausstoss und die Heizkosten werden gesenkt. Die Klassenzimmer können aufgrund des verbesserten Raumklimas besser genutzt werden.

Tabelle 5: Termine

Phase	Vorstudie	Projektierung	Realisierung
Jahre	2010	2011	2012–2015

Tabelle 6: Investitionen

in Franken	2010	2011	2012	2013	2014	2015	Total
Investitionskosten	–	800 000	1 000 000	8 000 000	9 000 000	1 200 000	20 000 000

Der Aufwand für die Phase Vorstudie von rund Fr. 250 000 geht zulasten der Erfolgsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 7303, Berufsfachschulen und Lehrabschlussprüfungen.

Das Projekt ist in der Realisierungsreihenfolge für den KEF 2009–2012 mit 1 Mio. Franken enthalten (RRB Nr. 1158/2008). Der Restbetrag von Fr. 800 000 kann durch Einsparungen innerhalb der Leistungsgruppe Nr. 7301, Mittelschulen, ausgeglichen werden.

**2. Projektanträge Investitionsvorhaben Klasse 2  
gemäss § 10 Abs. 1 lit. b ImV**

**2.1 Sanierung Präparierräume, Anatomisches Institut,  
Universität Irchel Y42**

*Ausgangslage*

Im Anatomischen Institut in der Universität Irchel werden seit der Inbetriebnahme der Bauten im Jahr 1984 in drei Präpariersälen mit insgesamt 30 Arbeitstischen Präparationen an formalingetränkten Leichen vorgenommen. Im Rahmen der systematischen Arbeitsplatzbegehungen im Herbst 2005 wurde an verschiedenen Arbeitsplätzen festgestellt, dass sowohl die Studierenden wie auch die Mitarbeitenden gegenüber Formaldehyd exponiert sind. Um die Exposition gegenüber Formaldehyd bestimmen und das Risiko für die Gesundheit abschätzen zu können, wurden im Mai und Juli 2006 durch die Arbeitshygienikerin der Abteilung Sicherheit und Umwelt der Universität Zürich bei verschiedenen Arbeitsprozessen Messungen durchgeführt. Diese wurden im Februar 2008 während der Tätigkeiten im Tankraum Y42 G37 und in den Präpariersälen Y42 G25, G33 und G41 wiederholt. Die gemessenen Konzentrationen bestätigten die Messwerte des Frühjahrs 2006 bzw. waren zum Teil deutlich höher und überschreiten den für Arbeitsplätze gültigen Grenzwert (MAK-Wert = maximal zulässige Konzentration an Arbeitsplätzen).

Die Studierenden wie auch die Mitarbeitenden des Instituts sind gemäss den Messergebnissen ständig dem stark reizenden Gas Formaldehyd ausgesetzt. Die Konzentration des kanzerogenen Gases übersteigt die MAK-Werte. In den Räumen, in denen die Leichen in besonderen Behältern aufbewahrt werden, sind die MAK-Werte beim Umladen ebenfalls überschritten. Um gesundheitliche Schäden und Haftungsansprüche gegen die Universität zu vermeiden, sind die gesundheitlichen Risiken durch bauliche Massnahmen zu verhindern.

*Projektziele*

Die Präparier- und Tankanlagenräume sind mit technischen Massnahmen wie Sanierung der Lüftungsanlagen, Direktabsaugung an den neuen Seziertischen, Überwachung und Anzeige der jeweiligen und der zulässigen Gaskonzentration so zu sanieren, dass keine unzulässigen, personengefährdenden Gaskonzentrationen mehr entstehen können. Aufgrund der durchgeführten Abklärungen des Hochbauamtes sind zur Unterstützung der technischen Massnahmen, besonders in den Präpariersälen, auch bauliche Massnahmen gefordert. Zur Verbesserung der Wärmedämmung müssen insbesondere die Fenster ersetzt und die Betondecken gegenüber den Lüftungs- und Kälteinstallationen isoliert

werden. Zudem sind die Zwischenwände gegenüber den Decken und die Durchführungen der Installationen abzudichten und die Türen, besonders gegenüber den Garderoben und Korridoren, mit entsprechenden Abschlüssen auszuführen.

#### *Nutzwertanalyse*

Das Vorhaben erfüllt sowohl strategische (Werterhaltung, Ausbauqualität auf betriebliche Anforderungen, Verringerung der Energiekosten), qualitative (Arbeitssicherheit, Personenschutz, geringere Betriebskosten) als auch rechtliche Kriterien (Verhinderung von Haftungsansprüchen). Mit dem Projekt ist keine Flächenveränderung verbunden.

Tabelle 7: Termine

Phase	Vorstudie	Projektierung	Realisierung
Jahre	2008	2009	2009–2010

Tabelle 8: Investitionen

in Franken	2008	2009	2010	2011	2012	Total
Investitionskosten	–	1 270 000	1 730 000	–	–	3 000 000

Die Ausgabe für die Phase Projektierung von rund Fr. 180 000 geht zulasten der Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 7401, Universität. Sie gilt als Vorleistung für einen Objektkredit.

Aufgrund der durchgeführten Machbarkeitsstudie und approximativen Kostenschätzungen rechnet das Hochbauamt mit einem Kostenrahmen für die vorgesehenen Baumassnahmen für die Sanierung der Präparierräume von rund 3 Mio. Franken. Für die Ausarbeitung des Bauprojektes mit Kostenvoranschlag ist hierfür ein Objektkredit für die Projektierung von Fr. 180 000 zu bewilligen. Das Projekt ist in der Realisierungsreihenfolge für den KEF 2009–2012 nicht enthalten (RRB Nr. 1158/2008). Im KEF 2009–2012 sind für dieses Projekt die Einstellung der gesamten Investitionskosten (Planjahr 2009 Fr. 1 270 000 und im 2010 Fr. 1 730 000) vorgesehen. Die Finanzierung der Kosten, die neu nach IPSAS der Investitionsrechnung belastet werden, wird durch die Verschiebung von anderen Projekten innerhalb der Leistungsgruppe Nr. 7401, Universität, Beiträge und Liegenschaften, sichergestellt.

***2.2 Sanierung Hochschulsportanlage Fluntern,  
Universität Zürich, Akademischer Sportverband Zürich ASVZ,  
Zürichbergstrasse 196, Zürich***

#### *Ausgangslage*

Die 1974 in Betrieb genommene Hochschulsportanlage Fluntern wurde im Lauf der Zeit immer wieder den sich ändernden Bedürfnissen angepasst. In den letzten vier Jahren wurden mit hälftiger Kostenbetei-

ligung der ETHZ grosse Teile der Aussenanlage ersetzt. Flachdächer und Sporthallenfenster wurden erneuert. Im Rahmen des gegenwärtigen Unterhalts- und Instandsetzungsprojektes sollen nicht aufschiebbare Massnahmen verwirklicht werden.

#### *Projektziele*

Die geplanten Sanierungsmassnahmen unterstützen die Legislaturziele 14.2 und 17.4 und erfüllen zusätzlich wichtige staatliche Ziele und gesetzliche Vorgaben wie:

- Werterhaltung und Erhöhung der Funktionsfähigkeit der Immobilie
- Einhaltung der Vorschriften zur Arbeitssicherheit und Unfallverhütung
- Energie- und Wassereinsparungen

Insgesamt unterstützen die baulichen Massnahmen den Hochschulsport in Zürich und dienen somit der Vorbeugung von psychischen, physischen und sozialen Problemen.

Im Rahmen des geplanten Unterhalts- und Instandsetzungsprojektes sollen folgende Massnahmen verwirklicht werden:

- Erneuerung und Verringerung der Duschanlagen
- Ersetzen gewisser Fenster im Verwaltungstrakt
- Verschieben der Brandabschittüre
- Anpassungen im Publikumsbereich gemäss Bericht Arbeitssicherheit Nr. 8 des Schweizerischen Verbandes Dach und Wand (SVDW)
- Einbringen des seit Bestehen der Parkplätze fehlenden Feinbelages

#### *Nutzwertanalyse*

Das Vorhaben erfüllt sowohl strategische (Substanzerhaltung, weniger Energie- und Wasserverbrauch) als auch qualitative Kriterien (verbesserte Nutzungen, geringere Betriebskosten) und unterstützt den Hochschulsport in Zürich.

Tabelle 9: Termine

Phase	Vorstudie	Projektierung	Realisierung
Jahre	2008	2009	2009–2010

Tabelle 10: Investitionen

in Franken	2009	2010	2011	2012	2013	Total
Investitionskosten	600 000	730 000	–	–	–	1 330 000

Die Ausgabe für die Phase Projektierung von rund Fr. 70 000 geht zu lasten der Leistungsgruppe Nr. 7401, Universität. Sie gilt als Vorleistung für einen Objektkredit.

Das Projekt ist nicht Bestandteil der Realisierungsreihenfolge für den KEF 2009–2012 (RRB Nr. 1158/2008). Die Finanzierung der Kosten wird durch die Verschiebung von anderen Projekten innerhalb der Leistungsgruppe Nr. 7401, Universität, Beiträge und Liegenschaften sicher gestellt.

**2.3 Neubau Tierspital-Pferde-Diagnostikhalle, Universität Zürich, Vetsuisse-Fakultät, Pferdeklinik, Winterthurerstrasse 260, Zürich**

*Ausgangslage*

Schon seit Jahren besteht am Tierspital dringender Bedarf für eine Diagnostikhalle für die Untersuchung am bewegten Pferd. Die vorhandenen Vortrabstrecken sind gleichzeitig Zirkulationsflächen für Mitarbeitende und Studierende. Es kommt immer wieder zu sehr gefährlichen Situationen für Mensch und Tier, die weit reichende Haftungsfolgen nach sich ziehen könnten. Die Bahnen sind nicht wettergeschützt und im Winter nicht verfügbar. Dasselbe gilt für den Rundlauf. Die einzelnen Untersuchungsräume sind dezentral in verschiedenen Gebäuden auf dem Areal verteilt. Das macht die Untersuchungen ineffizient und gefährlich. Warteräume für Pferde und deren Besitzerinnen und Besitzer fehlen weitestgehend. Professor Auer hat erstmals 2000 einen Vorschlag für eine vollständig über Sponsorengelder finanzierte Reithalle eingebracht. Das Vorhaben wurde mehrfach überarbeitet und mögliche Standorte wurden geprüft. 2007 genehmigte die Universitätsleitung Bedarf und Konzept eines Diagnostikzentrums für die Pferdeklinik.

*Projektziele*

Das Vorhaben Pferde-Diagnostikhalle ist für die Vetsuisse-Fakultät strategisch wichtig. Innerhalb der gesamtschweizerischen Vetsuisse-Fakultät ist eine Schwerpunktbildung im Bereich Pferde grundsätzlich erfolgt. Zürich besetzt die Professuren Pferdechirurgie (Nachfolge Prof. Auer) und Innere Medizin Pferde (vom Vetsuisse-Rat und vom Universitätsrat Zürich bewilligt). Obschon Entscheide über weitere Ausscheidungen zwischen den beiden Vetsuisse-Standorten Bern und Zürich noch ausstehen, ist schon jetzt abzusehen, dass dem Departement Pferde in Zürich in Zukunft eine höhere Bedeutung zukommen wird.

Mit dem Bau einer zentralen Diagnostikhalle, die neben Vorführzonen auch die verschiedenen Untersuchungsräume vereint, kann erstmals eine umfassende Diagnostik als Grundlage für eine effiziente und gefahrlose Versorgung der Pferde angeboten werden. Damit kann das Tierspital den Standard privater Pferdekliniken, die eine zunehmende Konkurrenz darstellen, ebenfalls anbieten. Nur mit einer zeitgemässen Infrastruktur sind die Pferdebesitzer weiterhin bereit, ihre Pferde am

Tierspital behandeln zu lassen. Das wiederum ist die Voraussetzung, dass für Lehre und Forschung genügend Tiere und Anwendungsfälle zur Verfügung stehen.

Das Raumprogramm sieht eine zweckmässige Dimensionierung der Reithalle (17 × 35m) und eine betriebsgerechte, eingeschossige Anordnung der weiteren geforderten Untersuchungsräume vor. Gesamthaft umfasst der Bedarf eine Nutzfläche von 1432 m<sup>2</sup>. Dazu kommt eine gedeckte Vortrabstrecke im Aussenbereich, die unmittelbaren Bezug zur Diagnostikhalle haben muss. Als Standort ist das freie Areal beim nördlichen Zugang zum Tierspital vorgesehen.

Der Bau der Pferde-Diagnostikhalle ist auf die dringenden Bedürfnisse der Vetsuisse-Fakultät zur Sicherstellung einer professionellen Pferdediagnostik auszurichten. Der Bauentscheid soll die mittel- bis langfristige Option der Universität Zürich einer Auslagerung des Bereichs Nutztiere und Pferde aus dem Areal Irchel/Tierspital weiterhin ermöglichen. Es ist deshalb eine flexible Baulösung anzustreben, die nach einer gewissen Nutzungsdauer bei Bedarf auch an einen neuen Standort verlegt werden könnte.

Das Vorhaben soll 2009 in die Realisierungsphase treten, weil Professor Auer Ende Januar 2010 zurücktritt. Anschliessend kann mit einer Spendeneinwerbung nicht mehr gerechnet werden. Die Erstellung des Gebäudes einschliesslich Ausstattung mit geschätzten Kosten von 5 Mio. Franken wird zu 100% mit Sponsorengeldern finanziert.

Das Gebäude wird nach der Erstellung ins Eigentum des Kantons Zürich übergehen (Verwaltungsvermögen der Bildungsdirektion für Zwecke der Universität). Die Folgekosten gehen zulasten der Laufenden Rechnung der Universität. Es ist vorgesehen, dass diese weitestgehend über Mehreinnahmen aus der Patientenversorgung gedeckt werden können.

#### *Nutzwertanalyse*

Das Vorhaben erfüllt sowohl strategische (Spitzenleistungen im Wissens- und Forschungsbereich sowie in der hochspezialisierten medizinischen Versorgung ermöglichen) als auch qualitative Kriterien (verbesserte Nutzungen, Erhöhung der Sicherheit für Personen und Pferde).

Tabelle 11: Termine

Phase	Vorstudie	Projektierung	Realisierung
Jahre	2009	2009	2009–2010

Tabelle 12: Investitionen

Fremdfinanziert (Kanton keine Investitionskosten) in Franken	2009	2010	2011	2012	2013	Total
Investitionskosten	–	–	–	–	–	–
(Sponsorenbeiträge)	(2 000 000)	(3 000 000)				(5 000 000)

Die geschätzten Kosten für die Pferde-Diagnostikhalle wurden vom Projekturheber auf der Grundlage von Richtpreisen von spezialisierten Erstellern von Pferdehallen ermittelt. Einschliesslich Ausstattung wird mit Kosten von rund 5 Mio. Franken gerechnet. Die Finanzierung soll zu 100% mit Sponsorengeldern sichergestellt werden. Um Zeit zu gewinnen, bis die erforderlichen Sponsorengelder eingeworben werden können, ist die Universitätsleitung bereit, für die Phase Vorstudie höchstens Fr. 250 000 aus der Laufenden Rechnung der Universität vorzufinanzieren. Die endgültige Finanzierung der Erstellung einschliesslich der Abgeltung der Vorstudienkosten soll über die Stiftung für das Pferd erfolgen. Die Folgekosten werden aus Budgetmitteln der VSF im Rahmen der Laufenden Rechnung der Universität finanziert. Vom Kanton werden weder zusätzliche Finanzmittel für die Erstellung noch für Folgekosten beansprucht. Einzig das Grundstück auf dem Areal des Tierspitals wird unentgeltlich zur Verfügung gestellt.

#### ***2.4 Sanierung und Liegenschaftsübertragung vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen, Hauswirtschaftsschule Mariasee, Weesen SG***

##### *Ausgangslage*

Im Rahmen des Sanierungsprogramms 2004 hat der Regierungsrat die Abschaffung der Hauswirtschaftskurse an Mittelschulen beschlossen (RRB Nr. 585/2003). Als Folge wurde die kantonale Liegenschaft Mariasee in Weesen SG ab August 2004 nicht mehr für Hauswirtschaftskurse an Mittelschulen genutzt. Sie wurde mit RRB Nr. 89/2005 vom Verwaltungs- ins Finanzvermögen übertragen.

Die Liegenschaft Mariasee in Weesen besteht aus dem Schulgebäude Vers.-Nr. 360, dem Pavillon Vers.-Nr. 359 und dem Werkgebäude Vers.-Nr. 552. Die Gebäudegrundfläche und der Umschwung betragen 4076 m<sup>2</sup>. Die Liegenschaft wird derzeit nicht genutzt und steht leer.

Am 1. November 2004 wurde die Volksinitiative zur Weiterführung der Hauswirtschaftskurse an kantonalen Mittelschulen «Ja zur Husi» eingereicht. Der Regierungsrat beantragte dem Kantonsrat, die Volksinitiative zur Ablehnung zu empfehlen. Am 2. Juli 2007 beschloss der Kantonsrat durch Änderung des Mittelschulgesetzes die Hauswirtschaftskurse an den Mittelschulen wieder einzuführen. Die Liegenschaft Mariasee wird folglich wieder für staatliche Zwecke benötigt und ist auf den Zeitpunkt der Objektkreditbeantragung gemäss den Grundsätzen von IPSAS zum Buchwert vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen zu übertragen.

##### *Projektziele*

Da die Liegenschaft früher für die Durchführung der Hauswirtschaftskurse genutzt wurde, ist eine entsprechende Infrastruktur mit Schulküche bereits vorhanden. Die Schulküche wurde 1998 erneuert,

dennoch sind Sanierungsarbeiten unerlässlich. Das Gebäude ist nicht isoliert und die Fenster sind bereits 50 Jahre alt. Türen, Wände und Böden sind in einem schlechten Zustand. Aus Sicherheitsgründen ist die Sanierung der Elektroinstallationen der Obergeschosse dringend notwendig.

Das Gebäude muss wärmotechnisch verbessert werden, ebenfalls sind die Anforderungen des Brandschutzes zu erfüllen. Der Dachboden und Bereiche der Aussenwände sollen innen wärmegedämmt werden. Neue Fenster führen zudem zu einer Verbesserung der Energiebilanz. Die Innentüren, Täfer und Einbauschränke sind in einem äusserst schlechten Zustand und müssen entsprechend den Brandschutzanforderungen ersetzt werden. Abklärungen betreffend Massnahmen die Liegenschaft behindertentauglich zu sanieren, sind vorgesehen.

#### *Nutzwertanalyse*

Durch die Gebäudesanierung kann das seit Jahren leer stehende Gebäude wieder einer kantonalen Nutzung zugeführt werden. Der Eingriff umfasst einerseits die unabhängig von der Nutzung fällig gewordenen Sanierungsmassnahmen und anderseits Investitionen, die spezifisch für die Kursdurchführung notwendig sind. Die Haushaltungsschule Weesen wurde früher bereits für die Durchführung der «Husi»-Kurse genutzt und geschätzt. Die Raumeinteilung ist ideal und erprobt. Die Grösse des Gebäudes entspricht den Bedürfnissen der «Husi»-Kurse. Durch die Küchensanierung 1998 besteht bereits eine einwandfreie Infrastruktur. Die Hauswirtschaftsschule Mariasee eignet sich gut für die Durchführung der Kurse. Mit der Sanierung der Liegenschaft Mariasee in Weesen wird ein Teil des dringend benötigten Schulungsraums wieder zur Verfügung gestellt. Durch die Sanierungsmassnahmen wird die Energiebilanz des Gebäudes verbessert. Die Modernisierung der Räumlichkeiten unterstützt einen zeitgemässen Unterricht. Die Sicherheit wird durch ein modernes Brandschutzkonzept und die Sanierung der Elektroinstallationen erhöht.

Den unbestrittenen Qualitäten für die beabsichtigte Hauswirtschaftsnutzung stehen Investitionen gegenüber, die bei einer langfristigen Beibehaltung des vorgesehenen Verwendungszwecks für die Ausbildung der Jugendlichen gerechtfertigt sind.

Gemäss Art. 11 Abs. 1 lit. a des Bundesgesetzes vom 13. Dezember 2002 über die Beseitigung von Benachteiligungen von Menschen mit Behinderungen soll der für Behinderte zu erwartende Nutzen verhältnismässig zum wirtschaftlichen Aufwand sein. Sollten Auflagen zur behinderten-gerechten Erschliessung des Gebäudes zusätzliche und unverhältnismässig hohe Kosten auslösen, ist das Gesamtprojekt hinsichtlich seiner wirtschaftlichen Angemessenheit neu zu beurteilen.

Tabelle 13: Termine

Phase	Projektierung	Realisierung	Beginn Hauswirtschaftskurse
Jahre	2009	2009–2010	Herbst 2010

Tabelle 14: Investitionen

in Franken	2009	2010	Total
Investitionskosten	800 000	1 700 000	2 500 000
Übertragungskosten	1 400 000	–	1 400 000

Das Projekt ist nicht in der Realisierungsreihenfolge für den KEF 2009–2012 enthalten (RRB Nr. 1158/2008). Um die Hauswirtschaftskurse an den Mittelschulen jedoch wieder einzuführen, hat der Kantonsrat einen Nachtragskredit von 4 Mio. Franken bewilligt.

Die Ausgabe für die Phase Projektierung von rund Fr. 320 000 geht zulasten der Leistungsgruppe Nr. 7301, Mittelschulen. Sie gilt als Vorleistung für einen Objektkredit.

***2.5 Bauliche Anpassungen für den Einzug der «Husi» und Liegenschaftsübertragung vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen, Hauswirtschaftsschule Bülach, Wibergstrasse 18, Bülach***

*Ausgangslage*

Nach Abschaffung der Hauswirtschaftslehre an Mittelschulen wurde die kantonale Liegenschaft, Wibergstrasse 18, Bülach, nicht mehr für die Hauswirtschaftskurse genutzt und vom Verwaltungs- ins Finanzvermögen übertragen (RRB Nr. 89/2005).

Die Haushaltungsschule Bülach an der Wibergstrasse 18 in Bülach besteht aus einem Schulgebäude Vers.-Nr. 406. Die Gebäudegrundfläche und der Umschwung betragen 3390 m<sup>2</sup>. Zurzeit mieten die Psychiatrieklinik Hard und das Unternehmen Cecchetto Import AG die Liegenschaft. Der Mietvertrag mit der Cecchetto Import AG endet am 31. März 2010, jener der Psychiatrieklinik Hard per 30. September 2010.

Am 2. Juli 2007 beschloss der Kantonsrat durch Änderung des Mittelschulgesetzes, die Hauswirtschaftskurse an den Mittelschulen wieder einzuführen. Die Liegenschaft Bülach ist auf den Zeitpunkt der Objektkreditbeantragung vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen zu übertragen.

*Projektziele*

In der Haushaltungsschule Bülach sollen wie früher Hauswirtschaftskurse durchgeführt werden. Die Liegenschaft ist baulich in einem ziemlich guten Zustand. Für den Einzug der Hauswirtschaftsschule sind Malerarbeiten an Wänden und Fenstern vorgesehen. Beim Dach sind Reparaturarbeiten notwendig. Zudem soll die Liegenschaft behindertengerecht werden. Ein Lifteinbau sowie behindertengerechte Sanitä-

anlagen sind unabdingbar. Es ist vorgesehen, die Sanierungsarbeiten in zwei Etappen durchzuführen. Die Liegenschaft soll im Herbst 2010 fürs Schuljahr 2010/11 bezugsbereit sein.

#### *Nutzwertanalyse*

Die Haushaltungsschule Bülach wurde früher bereits für die Durchführung der «Husi»-Kurse genutzt. Nach entsprechenden Sanierungsarbeiten sind die Räume für die Hauswirtschaftskurse wieder nutzbar. Die Raumeinteilung ist erprobt. Mit der Übernahme der Haushaltungsschule Bülach wird ein Teil des dringend benötigten Schulungsraums wieder zur Verfügung gestellt. Die baulichen Massnahmen sichern die Werterhaltung des Gebäudes.

Tabelle 15: Termine

Phase	Projektierung	Realisierung	Bezug
Jahre	2009	2009–2010	Herbst 2010

Tabelle 16: Investitionen

in Franken	2009	2010	Total
Investitionskosten	250 000	500 000	750 000
Übertragungskosten	1 350 000	–	1 350 000

Das Projekt ist nicht in der Realisierungsreihenfolge für den KEF 2009–2012 enthalten. Der Betrag von Fr. 2100000 kann durch Einsparungen innerhalb der Leistungsgruppe Nr. 7301, Mittelschulen, ausgeglichen werden.

Die Ausgabe für die Phase Projektierung von rund Fr. 85 000 geht zu lasten der Leistungsgruppe Nr. 7301, Mittelschulen. Sie gilt als Vorleistung für einen Objektkredit.

Auf Antrag der Bildungsdirektion und der Baudirektion

beschliesst der Regierungsrat:

I. Folgende Projektanträge werden genehmigt und freigegeben für:

1. die Phase Vorstudie, Neubau zweier Turnhallen und einer Aula, Kantonsschule Limmattal, In der Luberzen 34, Urdorf;
2. die Phase Vorstudie, Gesamtsanierung des Berufsbildungszentrums Dietikon, Schöneneggstrasse 12, Dietikon;
3. die Phase Projektierung, Sanierung der Präparierräume, Universität Zürich, Irchel Y42, Anatomisches Institut, Zürich;
4. die Phase Projektierung, Sanierung Hochschulsportanlage Fluntern, Universität Zürich, Akademischer Sportverband Zürich ASVZ, Zürichbergstrasse 196, Zürich;

5. die Phase Vorstudie, Neubau Tierspital – Pferde-Diagnostikhalle, Universität Zürich, Vetsuisse-Fakultät, Pferdeklinik, Winterthurerstrasse 260, Zürich;
  6. die Phase Projektierung, Sanierung der Hauswirtschaftsschule Maria-see, Hauptstrasse 20, Weesen;
  7. die Phase Projektierung, bauliche Anpassungen für den Einzug der «Husi», Hauswirtschaftsschule Bülach, Wibergstrasse 18, Bülach.
- II. Mitteilung an die Finanzdirektion, die Bildungsdirektion und die Baudirektion.

Vor dem Regierungsrat  
Der Staatsschreiber:



**Husi**