

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 7. Juli 2010

1026. Projektanträge der Bildungsdirektion im Rahmen des Standardprozesses der Immobilienverordnung, 2. Quartal 2010

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 §§ 8 ff. 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. 429/2009 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 Finanzhaushaltsrecht 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.

Die nachstehend aufgeführten Projektanträge haben die vorgängige Nutzwertanalyse gemäss § 12 ImV mit einem genügend hohen Nutzwert abgeschlossen. Der Nutzwert bildet die Grundlage für die Ermittlung der Realisierungsreihenfolge. Die aufgeführten Projekte sind nicht Bestandteil der Realisierungsreihenfolge für den Konsolidierten Entwicklungs- und Finanzplan (KEF) 2010–2013 (RRB Nr. 689/2009). Im Sinne einer rollenden Planung werden die Projekte jeweils mit der Berichterstattung über den Haushaltvollzug zweimal jährlich neu beurteilt (gemäss § 40 ImV). Je nach Ausschöpfung des Höchstbetrages der Nettoinvestitionen Hochbau (NIV) lässt sich sodann entscheiden, welche Vorhaben Aufnahme in die Realisierungsreihenfolge finden.

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

Objekt Nutzer	Projekt Schule	Realisierung	Nettoinvestitionen Hochbau		davon Projektierung		Vorstudie	
			Fr.	Fc.	Fr.	Fc.	Fr.	Fc.
1. Wetzikon, Gewerbschulstr. 10 Mittelschul- und Berufsbildungsamt	Umnutzung Hausmeisterwohnung Gewerbliche Berufsschule Wetzikon	2010–2011	300'000		30'000			
2. Winterthur, Wartstrasse 71 Mittelschul- und Berufsbildungsamt	Ersatz Zaun (Sportanlagen Rennweg) Berufsbildungsschule Winterthur	2011	90'000					
3. Zürich, Reishauerstrasse 2 Mittelschul- und Berufsbildungsamt	Umnutzung Metallwerkstatt Baugewerbliche Berufsschule Zürich	2011	350'000		30'000			
4. Zürich, Niklausstrasse 16 Mittelschul- und Berufsbildungsamt	Flachdachsanieerung Berufsschule für Detailhandel Zürich	2010–2012	2'000'000		25'000			
5. Zürich, Lagerstrasse 55 Mittelschul- und Berufsbildungsamt	Instandsetzung Gebäudedilatation Berufsmaturitätsschule Zürich	2011	300'000		25'000			
6. Winterthur, Rychenbergstr. 110 Mittelschul- und Berufsbildungsamt	Umbau ehemalige Mediothek in Lehrzimmer Kantonsschule Rychenberg Winterthur	2011	140'000		4'000			
7. Wetzikon, Kantonsschulstr. 15 Mittelschul- und Berufsbildungsamt	Behindertengerechte Erschliessung der Schulanlage Kantonsschule Zürcher Oberland Wetzikon	2010	370'000		25'000			

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

**1. Gewerbliche Berufsschule Wetzikon, Umnutzung Hausmeister-
wohnung und Sanierung des Eingangsbereichs**

Ausgangslage

Umnutzung Hausmeisterwohnung:

Nach der Pensionierung des bisherigen Hausmeisters wird die Dienstwohnung nicht mehr als Wohnung verwendet und kann demzufolge für Schulzwecke umgenutzt und umgebaut werden.

Der Hauseingang, der sich in unmittelbarer Nähe der heutigen Dienstwohnung befindet, wird umgebaut und mit einem Windfang versehen. Somit wird der Platz in der Halle, wo sich viele Lernende aufhalten, grösser. Die Brandlast wird den Anforderungen der Feuerpolizei entsprechend gesenkt. Das Prorektoratsbüro wird neu in unmittelbarer Nähe zum Weiterbildungssekretariat und zum Rektorat eingerichtet. Darüber hinaus wird dem Bedürfnis der Schule entsprechend ein Sitzungszimmer geschaffen und ein Ort für die Notfallversorgung / Erste Hilfe direkt beim Hauseingang eingerichtet.

Sanierung Eingangsbereich:

Das Weiterbildungssekretariat befindet sich in einem gläsernen Einbau in der Halle. Gemäss Auflagen der Feuerpolizei ist dieser verglaste Baukörper zu entfernen oder brandtechnisch gegen den Fluchtweg (Halle/Eingangsbereich) abzuschotten. Das Projekt sieht die Entfernung vor.

Projektziele

Umnutzung Hausmeisterwohnung:

Durch die Umnutzung der Dienstwohnung soll eine bessere räumliche Struktur geschaffen werden, die den heutigen schulbetrieblichen Anforderungen entspricht. Das sich im Eingangsbereich befindliche und aufzuhebende Sekretariat kann in der ehemaligen Dienstwohnung untergebracht und optimaler ausgestaltet werden. Zudem kann ein zusätzliches Sitzungszimmer geschaffen werden.

Sanierung Eingangsbereich:

Es werden die Auflagen der Feuerpolizei erfüllt und die Platzverhältnisse sowie die Gestaltung in der Halle vor dem Rektorat werden aufgewertet. Mit der Schaffung eines Windfangs kann der Wärmeverlust in der kalten Jahreszeit vermindert werden.

Nutzwertanalyse

Umnutzung Hausmeisterwohnung:

Nicht mehr benötigte Flächen der Hauswartwohnung können einer bedarfsgerechten Nutzung zugeführt werden. Durch die Entfernung nicht tragender Wände wird eine flexiblere Nutzung der Flächen ermöglicht.

Sanierung Eingangsbereich:

Die bestehende grosse Halle wird aufgewertet und die Auflagen der Feuerpolizei erfüllt. Mit der Verminderung des Wärmeverlusts in der kalten Jahreszeit werden die Heizkosten sinken.

Tabelle 2: Termine

Phase	Vorstudie	Projektierung	Realisierung
Jahre	–	2010	2010–2011

Tabelle 3: Investitionen

	2010	2011	2012	2013	2014	Total
Investitionskosten in Franken	30 000	270 000	–	–	–	300 000

Die Ausgabe für die Phase Projektierung von rund Fr. 30 000 geht zu Lasten der Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 7303, Berufsfachschulen und Lehrabschlussprüfungen. Sie gilt als Vorleistung für eine Ausgabenbewilligung. Die Finanzierung der Kosten wird durch die Verschiebung von anderen Projekten innerhalb der Leistungsgruppe Nr. 7304, Berufsfachschulen und Lehrabschlussprüfungen, sichergestellt.

2. Berufsbildungsschule Winterthur, Sportanlagen Rennweg, Ersatz Zaun

Ausgangslage

Der heute bestehende Holzzaun ist defekt und wenig widerstandsfähig. Der Zutritt auf die Wiese ist somit uneingeschränkt durch Dritte möglich. Mehrmals wurden die defekten Stellen repariert. Die Reparaturen haben sich aber nicht als nachhaltig herausgestellt.

Projektziele

Die Spielfelder sollen durch den Metallzaun eine widerstandsfähige Abgrenzung erhalten. Der Zugang auf die Spielfelder soll nicht mehr ungehindert möglich sein.

Nutzwertanalyse

Die stabilere Abgrenzung der Spielfelder verhindert den freien Zugang für Unberechtigte und garantiert somit die uneingeschränkte Nutzung der Wiese zum vorgesehenen Zweck. Das Risiko von Beschädigungen an kantonalen Anlagen durch die Einwirkung Dritter wird gesenkt.

Tabelle 4: Termine

Phase	Vorstudie	Projektierung	Realisierung
Jahre	–	–	2011

Tabelle 5: Investitionen

	2010	2011	2012	2013	2014	Total
Investitionskosten in Franken	–	90 000	–	–	–	90 000

Die Ausgaben für die Phase Projektierung gehen zulasten der Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 7303, Berufsfachschulen und Lehrabschlussprüfungen. Sie gelten als Vorleistungen für eine Ausgabenbewilligung. Die Finanzierung der Kosten wird durch die Verschiebung von anderen Projekten innerhalb der Leistungsgruppe Nr. 7304, Berufsfachschulen und Lehrabschlussprüfungen, sichergestellt.

3. Baugewerbliche Berufsschule Zürich, Umnutzung Metallwerkstatt Ausgangslage

Die Werkstatt wird heute kaum mehr verwendet. Durch den Einbau von zwei zusätzlichen Klassenzimmern und einem Vorbereitungsraum in der Zone der heutigen Metallwerkstatt werden dringend benötigte Unterrichtsräume geschaffen und die Raumverhältnisse für Vorbereitungsarbeiten verbessert.

Projektziele

Durch die Schaffung von zwei zusätzlichen vollwertigen Klassenzimmern sowie eines Vorbereitungsraums wird der benötigte Unterrichts- und Vorbereitungsraum bereitgestellt und – im Hinblick auf die Konzentration und räumliche Reorganisation der Berufsfachschulen in der sogenannten Bildungsmeile – aufgewertet. In den für die Umnutzung vorgesehenen Räumen werden gleichzeitig die Altlasten (Asbest) beseitigt.

Nutzwertanalyse

Die räumliche Aufwertung bedeutet für den Schulstandort an der Limmatstrasse/Reishauerstrasse einen erheblichen Mehrwert. Kaum mehr genutzte Flächen innerhalb des knappen Raumbestands werden besser ausgelastet.

Tabelle 6: Termine

Phase	Vorstudie	Projektierung	Realisierung
Jahre	2010	2011	2011

Tabelle 7: Investitionen

	2010	2011	2012	2013	2014	Total
Investitionskosten in Franken	30 000	320 000	–	–	–	350 000

Die Ausgabe für die Phase Projektierung von rund Fr. 30 000 geht zu lasten der Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 7303, Berufsfachschulen und Lehrabschlussprüfungen. Sie gilt als Vorleistung für eine Ausgabenbewilligung. Die Finanzierung der Kosten wird durch die Verschiebung von anderen Projekten innerhalb der Leistungsgruppe Nr. 7304, Berufsfachschulen und Lehrabschlussprüfungen, sichergestellt.

4. Berufsschule für Detailhandel Zürich, Flachdachsanie rung

Ausgangslage

Die Flachdächer des Berufsschulhauses (Baujahr 1973) sind mehrfach undicht geworden und mussten in den vergangenen 20 Jahren immer wieder repariert und abgedichtet werden. Das Flachdach des 6. Obergeschosses wurde im Sommer 2009 wegen eines Wasserschadens geöffnet. Dabei wurde festgestellt, dass die Isolationsschicht durchnässt ist. Dies trifft ebenso für das Flachdach des 7. Obergeschosses (Aufbauten für Treppenhaus/Lift) zu.

Projektziele

Um weiteren Wasserschäden vorzubeugen, sind die teilweise als Pausenzone ausgestalteten Flachdächer zu sanieren. Das Projekt sieht eine Dachsanierung in Etappen vor. 2010 soll das Dach des 7. Obergeschosses saniert werden, 2011 das Dach und die als Pausenraum ausgestaltete Dachterrasse des 6. Obergeschosses und 2012 schliesslich das Dach mit Dachterrasse des 2. Obergeschosses. Die Bauarbeiten finden grösstenteils während der Sommerferien statt. Die Sanierung lässt erwarten, dass auf längere Frist keine aufwendigen und kostspieligen Reparaturarbeiten mehr anfallen werden.

Nutzwertanalyse

Nach der Sanierung werden die Dächer und Dachterrassen für den nächsten Lebenszyklus wieder funktionstauglich sein. Mit der Umsetzung der geltenden energetischen Leitlinien wird die Wärmedämmung deutlich verbessert. Wärmeverluste und Heizkosten werden gesenkt.

Tabelle 8: Termine

Phase	Vorstudie	Projektierung	Realisierung
Jahre	2010	2010	2010–2012

Tabelle 9: Investitionen

	2010	2011	2012	2013	2014	Total
Investitionskosten in Franken	120 000	880 000	1 000 000	–	–	2 000 000

Die Ausgabe für die Phase Projektierung von rund Fr. 25 000 geht zu lasten der Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 7303, Berufsfachschulen und Lehrabschlussprüfungen. Sie gilt als Vorleistung für eine Ausgabenbewilligung. Die Finanzierung der Kosten wird durch die Verschiebung von anderen Projekten innerhalb der Leistungsgruppe Nr. 7304, Berufsfachschulen und Lehrabschlussprüfungen, sichergestellt.

*5. Berufsmaturitätsschule Zürich, Instandsetzung Gebäudedilatation
Ausgangslage*

Infolge der undichten Dilatationsfuge zwischen dem Schulhaus und dem unterirdischen Turnhallenbau waren Wassereinbrüche und -schäden zu verzeichnen.

Projektziele/Nutzwertanalyse

Durch die Erneuerung können weitere Wassereinbrüche und daraus resultierende Folgeschäden am Gebäude vermieden werden.

Tabelle 10: Termine

Phase	Vorstudie	Projektierung	Realisierung
Jahre	2011	2011	2011

Tabelle 11: Investitionen

	2010	2011	2012	2013	2014	Total
Investitionskosten in Franken	–	300 000	–	–	–	300 000

Die Ausgabe für die Phase Projektierung von rund Fr. 25 000 geht zu lasten der Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 7303, Berufsfachschulen und Lehrabschlussprüfungen. Sie gilt als Vorleistung für eine Ausgabenbewilligung. Die Finanzierung der Kosten wird durch die Verschiebung von anderen Projekten innerhalb der Leistungsgruppe Nr. 7304, Berufsfachschulen und Lehrabschlussprüfungen, sichergestellt.

6. Kantonsschule Rychenberg Winterthur, Umbau ehemalige Mediothek in Lehrerzimmer

Ausgangslage

An der Kantonsschule Rychenberg wurde mit der Erweiterung der Schulanlage eine neue Mediothek gebaut, die von den Kantonsschulen Rychenberg und Im Lee genutzt wird. Die alte Mediothek wird nicht mehr benötigt. Der Raum ist heute ungenutzt. Er soll umgebaut werden und den Lehrpersonen zur Verfügung stehen.

Projektziele

Die alte Mediothek ist zentral gelegen und von der Lehrerschaft auch in den Pausen gut erreichbar. Der leer stehende Raum soll wieder genutzt werden und den Lehrpersonen als Arbeits- und Aufenthaltsraum zur Verfügung stehen. Der Raum kann heute nicht genutzt werden, da verschiedene Einbauten der alten Mediothek eine Nutzung verunmöglichen. Die Umbauarbeiten umfassen den Rückbau und die Demontage der eingebauten Bibliothekselemente sowie die Erneuerung der Beleuchtung und das Installieren der UKV-Anschlüsse.

Nutzwertanalyse

Die heute ungenutzten Räume werden wieder zugänglich gemacht und genutzt.

Tabelle 12: Termine

Phase	Vorstudie	Projektierung	Realisierung
Jahre	–	2010	2011

Tabelle 13: Investitionen

	2010	2011	2012	2013	2014	Total
Investitionskosten in Franken	4 000	136 000	–	–	–	140 000

Die Ausgabe für die Phase Projektierung von rund Fr. 4000 geht zu lasten der Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 7301, Mittelschulen. Sie gilt als Vorleistung für eine Ausgabenbewilligung. Die Finanzierung der Kosten wird durch die Verschiebung von anderen Projekten innerhalb der Leistungsgruppe Nr. 7301, Mittelschulen, sichergestellt.

7. Kantonsschule Zürcher Oberland Wetzikon, Behindertengerechte Erschliessung der Schulanlage

Ausgangslage

Die Kantonsschule Zürcher Oberland ist nicht überall behindertengerecht erschlossen. Nach Art. 11 Abs. 4 Satz 2 KV müssen Massnahmen zur Behindertengerechtigkeit wirtschaftlich zumutbar sein. Dies wird im Einzelfall beurteilt und trifft im vorliegenden Fall zu.

Projektziele

Behindertengerechte Erschliessung der ganzen Anlage der Kantonsschule Zürcher Oberland. Die Massnahmen bei der Aula und im Haupttrakt sind automatisierte Flügeltüren mit Windfang bei den Haupteingängen.

Nutzwertanalyse

Der behindertengerechte Zugang ist bei öffentlichen Bauten zu gewährleisten.

Tabelle 14: Termine

Phase	Vorstudie	Projektierung	Realisierung
Jahre	–	–	2010

Tabelle 3: Investitionen

	2010	2011	2012	2013	2014	Total
Investitionskosten in Franken	370 000	–	–	–	–	370 000

Die Ausgabe für die Phase Projektierung von rund Fr. 25 000 geht zu lasten der Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 7301, Mittelschulen. Sie gilt als Vorleistung für eine Ausgabenbewilligung. Die Finanzierung der Kosten wird durch die Verschiebung von anderen Projekten innerhalb der Leistungsgruppe Nr. 7301, Mittelschulen, sichergestellt.

Auf Antrag der Bildungsdirektion und der Baudirektion

beschliesst der Regierungsrat:

- I. Folgende Projektanträge werden genehmigt und freigegeben für:
1. die Phase Projektierung, die Umnutzung der Hausmeisterwohnung und Sanierung des Eingangsbereichs, Gewerbliche Berufsschule Wetzikon
 2. die Phase Projektierung, der Ersatz des Holzzauns durch einen Metallzaun, Berufsbildungsschule Winterthur, Sportanlagen Rennweg

3. die Phase Projektierung, die Umnutzung der Metallwerkstatt, Baugewerbliche Berufsschule Zürich
4. die Phase Projektierung, die Flachdachsanierung der Berufsschule für Detailhandel Zürich
5. die Phase Projektierung, die Instandsetzung der Gebäudedilatation, Berufsmaturitätsschule Zürich
6. die Phase Projektierung, den Umbau der ehemaligen Mediothek in ein Lehrerzimmer, Kantonsschule Rychenberg Winterthur
7. die Phase Projektierung, die behindertengerechte Erschliessung der Schulanlage, Kantonsschule Zürcher Oberland Wetzikon

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



Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber:

Husi