

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 31. März 2010

489. Projektanträge der Bildungsdirektion im Rahmen des Standardprozesses der Immobilienverordnung, 4. 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 §§ 8 ff. ImV beschrieben ist. Die vorliegenden Projektanträge halten die Ergebnisse der Projektskizzenprüfung und der Nutzwertanalyse fest. Die aktuelle 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 Ausgabenbewilligungen 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 vorgängige Nutzwertanalyse gemäss § 12 ImV mit einem genügend hohen Nutzwert abgeschlossen. Der Nutzwert bildet die Grundlage für die Ermittlung der Realisierungsreihenfolge.

Tabelle 1: Projektantrag Investitionsvorhaben Klasse 1 gemäss § 10 Abs. 1 lit. a Im V

Objekt Nutzer	Projekt Schule	Realisierung	Nettoinvestitionen Hochbau Fr.	davon Projektierung Fr.	Vorstudie Fr.
1.1 Horgen, Alte Landstrasse 40 Mittelschul- und Berufsbildungsamt	Erweiterungsbau mit Turnhallen und Klassenzimmern Bildungszentrum Zürichsee	2013-2015	37 000 000	noch nicht bestimmt	300 000

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

Objekt Nutzer	Projekt Schule	Realisierung	Nettoinvestitionen Hochbau Fr.	davon Projektierung Fr.	Vorstudie Fr.
2.1 Zürich, Winterthurerstr. 260 Hochschulamt	Sanierung Kälte- und Brauchwarm- wasseranlagen, WRG-Ring und Medizinalgase Universität, Vetsuisse-Fakultät	2010-2012	6 500 000	340 000	-
2.2 Urdorf, In der Luberzen 34 Mittelschul- und Berufsbildungsamt	Geräteersatz Mensa Kantonsschule Zürcher Limmattal Urdorf	2010	170 000	3 000	-
2.3 Zürich Oerlikon, Birchstrasse 107 Mittelschul- und Berufsbildungsamt	Sanierung Hauseingangstüren Kantonsschulen Oerlikon und Birch	2010	580 000	30 000	-

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

*1.1 Erweiterungsbau mit Turnhallen und Klassenzimmern,
Bildungszentrum Zürichsee, Alte Landstrasse 40, Horgen*

Projektbeschreibung

Mit RRB Nr. 998/2008 wurde das Vorhaben zur Erweiterung des Bildungszentrums Zürichsee für die Phase Vorstudie freigegeben. Inzwischen sind die Bildungsdirektion und die Baudirektion übereingekommen, dass es insgesamt besser ist, auf eine Erweiterung des Schulhauses Niklausstrasse 16 in Zürich (Berufsfachschule für Detailhandel Zürich) zu verzichten und stattdessen das volle Nutzungspotenzial der Bauparzelle in Horgen auszuschöpfen. Dadurch wird, abweichend zur ursprünglichen Absicht, das Raumprogramm für den Erweiterungsbau des Bildungszentrums Zürichsee in Horgen erweitert. Neben der Dreifachturnhalle sollen, anstelle von bisher vier neuen Klassenzimmern, die ihrerseits Raumprovisorien langfristig ablösen sollen, insgesamt 20 neue Klassenzimmer geschaffen werden; vier zur Ablösung der Raumprovisorien in Horgen und acht als Ersatz der Raumprovisorien für den Detailhandel in der Stadt Zürich sowie weitere acht zusätzliche Unterrichtszimmer zur Erhöhung der Flexibilität und als Raumreserve der Berufsfachschulen.

Bereits mit RRB Nr. 689/2009 (Realisierungsreihenfolge) wurde auf das Projekt Erweiterung der Berufsfachschule für Detailhandel Zürich verzichtet und dafür der Betrag der voraussichtlichen Nettoinvestition beim Bildungszentrum Zürichsee, Horgen, auf 37 Mio. Franken erhöht.

Nutzwertanalyse

Mit dem Projekt kann der bundesrechtlich vorgeschriebene obligatorische Turn- und Sportunterricht umgesetzt und der notwendige zusätzliche Bedarf an Unterrichtszimmern und Arbeitsräumen gedeckt werden. Sodann werden acht provisorisch für die Detailhandelsklassen in Zürich genutzte Räume definitiv in eine kompakte Schulanlage integriert. Langfristig wird damit die Standortattraktivität gesichert. Finanzielle, technische und politische Risiken sind zum heutigen Zeitpunkt keine erkennbar.

Tabelle 3: Termine

Phase	Vorstudie	Projektierung	Realisierung
Jahre	2009–2010	2010–2011	2013–2015

Tabelle 4: Investitionen

	2010	2011	2012	2013	2014	Total
Investitionskosten in Franken	1 000 000	1 000 000	10 000 000	15 000 000	10 000 000	37 000 000

Der Aufwand für die Phase Vorstudie von rund Fr. 300 000 für einen Projektwettbewerb geht zulasten der Leistungsgruppe Nr. 7303, Berufsfachschulen und Lehrabschlussprüfungen. Er gilt als Vorleistung für eine Ausgabenbewilligung.

Das Projekt ist in der Realisierungsreihenfolge für den KEF 2010–2013 (RRB Nr. 689/2009) enthalten.

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

2.1 Sanierung Kälte- und Brauchwarmwasseranlagen und WRG-Ring, Vetsuisse-Fakultät, Universität Zürich

Projektbeschreibung

Am Tierspital bestehen seit längerem Engpässe mit der Warmwasserversorgung. Die alten Brauchwarmwasser-Anlagen (BWW) bringen nicht die benötigte Leistung und sind sanierungsbedürftig. Auch die Versorgungssituation für die anderen Medien wie Medizinalgase, Druckluft, Kaltwasser, Wärme ist unzureichend und muss in nächster Zeit saniert und ausgebaut werden. Am 20. August 2007 wurde von der Universitätsleitung/Hochschulamt ein Projektierungskredit von Fr. 100 000 bewilligt (Projekt Nr. 33 579), um das erwähnte Thema durch das Hochbauamt bearbeiten zu lassen und mögliche Lösungsansätze aufzuzeigen.

Ein weiterer Engpass am Tierspital liegt bei der Kälteproduktion. Eine sichere Versorgung des Tierspitals mit Kälte wird immer wichtiger. Tierräume, Versuchsräume, Labors und unzählige Tiefkühlschränke sind von der Kälteversorgung abhängig. Am 25. Juli 2008 wurde von der Universität ein Projektierungskredit von Fr. 30 000 bewilligt (Projekt Nr. 33 613), um den Zustand der Kälteanlage zu prüfen und ein Projekt für den Ersatz des alten, korrodierten Kühlturms beim Stall A auszuarbeiten. Gemäss den Untersuchungen des Hochbauamts muss die gesamte Kälteanlage in nächster Zeit ersetzt werden, da sie nicht mehr die volle Leistung bringt, zum Teil nicht mehr den gesetzlichen Vorschriften entspricht und grundsätzlich das Ende der Lebensdauer erreicht hat.

Bestandteil der Flächenentwicklungsstrategie der Universität Zürich (UZH) ist eine mögliche Teilauslagerung der Vetsuisse-Fakultät aus dem Areal Tierspital. Mit einer Machbarkeitsstudie soll abgeklärt werden inwieweit diese Teilauslagerung sinnvoll ist und mit welchen Umsetzungszeithorizonten gerechnet werden könnte. Es kann davon ausgegangen werden, dass eine Auslagerung in den nächsten 15 Jahren nicht realistisch ist. Bei einer Auslagerung würde das Areal des Tierspitals aber weiterhin für Forschungsbedürfnisse der UZH genutzt. Die vorgesehene Investition in die Energieverknüpfung zwischen Areal Irchel und Tierspital ist somit langfristig nutzbringend und sinnvoll.

Im Laufe der Bearbeitung der beiden vorstehend erwähnten Projekte hat sich gezeigt, dass die behandelten Themen grundsätzlich zusammen bearbeitet werden müssten, da die Projekte gegenseitige Abhängigkeiten aufweisen. So müsste gemäss den heutigen Vorschriften, wenn immer möglich, die Abwärme von den Kälteproduktionsanlagen für die Warmwasseraufbereitung und die Gebäudeheizung verwendet werden.

Für die Erschliessung des Areals Tierspital mit Warmwasser, Wärme, Kälte, Dampf, Druckluft und Medizinalgase wird ein Konzept ausgearbeitet. Das Hochbauamt erarbeitet ein Projekt für die Fernkälte vom Irchel und die Nutzung der Abwärme (WRG) aus und erstellt einen Kostenvoranschlag mit entsprechender Projektdokumentation bis Ende März 2010. Die Bewilligung der Ausgabe durch den Regierungsrat soll bis Ende Juni 2010 erfolgen, ab Anfang Juli 2010 soll die Ausführungsplanung und anschliessend die Ausführung beginnen. Die Inbetriebnahme der Anlage ist auf Mitte 2011 vorgesehen.

Nutzwertanalyse

Die Sanierung der Medienversorgung gewährleistet für die Zukunft eine sichere Versorgung und einen effizienten Betrieb des Tierspitals. Die Abwärme vom Tierspital und vom Irchel kann im Tierspital verwendet werden. Auf die Sanierung der dezentralen Kälteanlagen im Stall A und Stall B kann verzichtet werden.

Es ergeben sich Einsparungen von Investitions-, Betriebs- und Energiekosten.

Risiken: Ohne die gesamte Sanierung der Medienversorgung (im Besonderen die Kälte) ist die Betriebssicherheit am Tierspital nicht mehr gewährleistet, und es würden in nächster Zeit einige unabdingbare Sanierungsmassnahmen notwendig werden, die zum Teil nicht in ein Gesamtkonzept passen und dadurch zu Fehlinvestitionen und zu höheren Betriebs- und Unterhaltskosten führen würden.

Tabelle 5: Termine

Phase	Vorstudie	Projektierung	Realisierung
Jahre	–	2009	2010–2012

Tabelle 6: Investitionen

	2009	2010	2011	2012	2013	Total
Investitionskosten in Franken	100 000	1 700 000	4 000 000	700 000	–	6 500 000

Der bewilligte Projektierungskredit vom 20. August 2007 von Fr. 1 000 000 wird von der Bildungsdirektion um Fr. 240 000 auf neu Fr. 340 000 erhöht und geht zulasten der Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 7401, Universität. Der Projektierungskredit gilt als Vorleistung für eine Ausgabenbewilligung zur Projektausführung.

Das ursprüngliche Projekt Sanierung Haustechnik beschränkte sich auf die Erschliessung des Brauchwarmwassers und wurde mit Fr. 1 400 000 veranschlagt. Davon waren Fr. 800 000 Bestandteil der Realisierungsreihenfolge für den Konsolidierten Entwicklungs- und Finanzplan (KEF) 2010–2013 (RRB Nr. 689/2009). Die Differenz in der Finanzierung zum neuen, erweiterten Projekt von Fr. 5 700 000 wird durch die Verschiebung von anderen Projekten innerhalb der Leistungsgruppe Nr. 7401, Universität (Beiträge und Liegenschaften), sichergestellt.

Das Projekt Tierspital Stall A, Ersatz Kühlturm Kältemaschine, für das am 25. Juli 2008 ein Projektierungskredit von Fr. 30 000 bewilligt wurde, wird abgerechnet.

*2.2 Geräteersatz Mensa, Kantonsschule Limmattal,
In der Luberzen 34, Urdorf*

Projektbeschreibung

Die Geschirrwaschanlage funktioniert nicht mehr einwandfrei. Der Aufwand für eine Reparatur wäre unverhältnismässig hoch und könnte aus Mangel an Ersatzteilen nicht zufriedenstellend durchgeführt werden.

Das bestehende Warmhaltegerät erbringt die geforderte Wärmeleistung nicht mehr. Zudem ist die geforderte Hygiene nicht mehr gewährleistet.

Der Backofen aus dem Jahr 1985 ist defekt und soll durch zwei kleinere Kombiteamer ersetzt werden. Für die heutigen Zubereitungsverfahren eignet sich ein Kombiteamer besser als ein Backofen.

Die defekten Geräte müssen ersetzt werden, um den Mensabetrieb weiterhin gewährleisten zu können.

Tabelle 7: Termine

Phase	Vorstudie	Projektierung	Realisierung
Jahre	–	2010	2010

Tabelle 8: Investitionen

	2009	2010	2011	2012	2013	Total
Investitionskosten in Franken	–	170 000	–	–	–	170 000

Die Ausgabe für die Phase Projektierung von rund Fr. 3000 geht zu Lasten der Leistungsgruppe Nr. 7301, Mittelschulen. Sie gilt als Vorleistung für eine Ausgabenbewilligung zur Projektausführung.

Das Projekt ist in der Realisierungsreihenfolge für den KEF 2010–2013 (RRB Nr. 689/2009) nicht enthalten. Mittels Ausgabensteuerung durch die Bildungsdirektion bei Hochbauinvestitionen in den Phasen Ausschreibung/Realisierung und Projektierung wird das Nettoinvestitionsvolumen Hochbauten 2010–2013 eingehalten.

2.3 Sanierung Hauseingangstüren, Kantonsschulen Oerlikon und Birch, Birchstrasse 107, Zürich Oerlikon

Projektbeschreibung

Die Gesamtanlage der Kantonsschulen Oerlikon und Birch wurde in den 1970er-Jahren gebaut. Die Eingangstüren zur Schulanlage, zum Velokeller und zur Mensa weisen nach über 30 Betriebsjahren funktionale Mängel auf. Die Betriebstauglichkeit kann mit Unterhaltmassnahmen nicht mehr gewährleistet werden.

Die baulichen Massnahmen betreffen den Ersatz der äusseren Haupteingangstüren der Schulanlage sowie entsprechende Anpassungsarbeiten. Die bestehenden Gebäudeleitsystem-Komponenten werden wieder verwendet.

Die Funktionalität der Haupteingangstüren soll wieder hergestellt werden. Die Betriebssicherheit im Zusammenhang mit den Gebäudeleitsystemen muss gewährleistet sein.

Nutzwertanalyse

Die mängelanfälligen Aussentüren müssen ersetzt werden. Die Sicherheit im Notfall (Brandfall) muss gewährleistet sein.

Tabelle 9: Termine

Phase	Vorstudie	Projektierung	Realisierung
Jahre	–	2010	2010

Tabelle 10: Investitionen

	2009	2010	2011	2012	2013	Total
Investitionskosten in Franken	–	580 000	–	–	–	580 000

Die Ausgabe für die Phase Projektierung von rund Fr. 30 000 geht zu lasten der Leistungsgruppe Nr. 7301, Mittelschulen. Sie gilt als Vorleistung für eine Ausgabenbewilligung zur Projektausführung.

Das Projekt ist in der Realisierungsreihenfolge für den KEF 2010–2013 (RRB Nr. 689/2009) enthalten.

Auf Antrag der Bildungsdirektion und der Baudirektion
beschliesst der Regierungsrat:

- I. Folgende Projektanträge werden genehmigt und freigegeben für:
1. die Phase Vorstudie, der Erweiterungsbau mit Turnhallen und Klassenzimmern, Bildungszentrum Zürichsee, Alte Landstrasse 40, 8810 Horgen;
 2. die Phase Projektierung, die Sanierung der Kälte- und Brauchwarmwasseranlagen sowie WRG-Ring am Tierspital der Vetsuisse-Fakultät der Universität;
 3. die Phase Projektierung, der Geräteersatz in der Mensa, Kantonschule Limmattal, In der Luberzen 34, 8902 Urdorf;
 4. die Phase Projektierung, die Sanierung der Hauseingangstüren, Kantonschulen Oerlikon und Birch, Birchstrasse 107, 8050 Zürich.
- II. Mitteilung an die Finanzdirektion, die Bildungsdirektion und die Baudirektion.



Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber:

Husi