

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 2. Mai 2012

473. Projektanträge der Bildungsdirektion im Rahmen des Standardprozesses der Immobilienverordnung, 1. Quartal 2012

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. 336/2011 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. Die aufgeführten Nettoinvestitionssummen zu den einzelnen Projekten sind als erste, der aktuellen Phase entsprechende, Kostenannahmen zu interpretieren.

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

Objekt Nutzer	Projekt Schule	Realisierung	Nettoinvestitionen Hochbau		davon Projektierung		Vorstudie	
			2014–2015	unbekannt	–	–	500 000	
1. Mittelschulen: Wetzikon, Bühlstrasse 36	Gesamtsanierung Grosser Spezialtrakt	2014–2015	unbekannt	–	–	500 000		
Mittelschul- und Berufsbildungsamt	Kantonsschule Zürcher Oberland, Wetzikon							
1.2. Mittelschulen: Winterthur, Rychen- bergstrasse 140	Gesamtsanierung und Ausbau Dachgeschoss	2016–2018	41 500 000	–	–	400 000		
Mittelschul- und Berufsbildungsamt	Kantonsschule Im Lee, Winterthur							

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

Objekt Nutzer	Projekt Schule	Realisierung	Nettoinvestitionen Hochbau Fr.	davon Projektierung Fr.	Vorstudie Fr.
2.1 Mittelschulen: Zürich, Mühlebach- strasse 112 Mittelschul- und Berufsbildungsamt	Ersatz Bodenbelag, Sporthallen Bildungszentrum für Erwachsene, Zürich	2013	200'000	40'000	–
2.2 Mittelschulen: Zürich, Schanzen- gasse 17 Mittelschul- und Berufsbildungsamt	Asbestsanierung Dringlichkeitsstufe I Kantonsschulen Rämibühl, Zürich	2012	215'000	40'000	–
2.3 ZHdK: Zürich, Ausstellungsstrasse 60, Hochschulamt	Sanierung Haustechnik, Zutritts- kontrolle Gessnerallee 9–13	2013–2014	980'000	100'000	–
2.4 ZHAW: Wädenswil, Einsiedlerstrasse 31, Hochschulamt	Umnutzung Unterrichtsräume zu Labors	2013–2015	5'740'000	600'000	–
2.5 ZGSZ Zürich, Frohalpstrasse 78 Volksschulamt	Sanierung Hauptgebäude und Sporthalle Zentrum für Gehör und Sprache	2013–2018	7'000'000	–	95'000
2.6 Zürich Universität: Winterthurerstrasse 190, Irchel, Parkanlage, Hochschulamt	Instandsetzung Irchelweiher	2012	1'400'000	80'000	–
2.7 Zürich Universität: Winterthurerstrasse 190, Irchel, YHS Strickhof Hochschulamt	Multifunktionaler Laborneubau	2012–2014	4'800'000	–	50'000

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

**1.1 Kantonsschule Zürcher Oberland, Wetzikon, Gesamtanierung
Grosser Spezialtrakt**

Ausgangslage

Die kantonale Denkmalpflege hat die Gebäude der Kantonsschule Zürcher Oberland als Schutzobjekte definiert und in die Liste der schützenswerten öffentlichen Bauten des Kantons aufgenommen. Der Grosse Spezialtrakt wurde 1964 als Erweiterung der ursprünglichen Schulanlage aus dem Jahr 1956 erbaut und ist Bestandteil des denkmalgeschützten Areals. Im Grossen Spezialtrakt befinden sich Unterrichts- und Arbeitsräume sowie Sammlungen, Werkstätten, Labors und Lagerräume der Fachbereiche Physik, Biologie, Chemie und Bildnerisches Gestalten. Daneben finden sich Unterrichtszimmer für andere Fächer sowie kleinere Räume, die vor allem für den Halbklassenunterricht genutzt werden. Während die Gebäudestruktur im Wesentlichen den Nutzungsbedürfnissen entspricht, sind die Infrastrukturkomponenten veraltet und entsprechen – beispielsweise in den Chemielabors – nicht mehr den heutigen Sicherheitsvorschriften. Eine EDV-Vernetzung – wie sie im Haupttrakt bereits umgesetzt wurde – ist nicht vorhanden und angesichts des zunehmenden Einsatzes moderner Medien im Unterricht unabdingbar. Die Feuerpolizei beanstandet zudem das Fehlen eines Notausgangs und fordert den Ersatz der brennbaren Schülerschränke und Ausstellungsvitrinen in den Fluchtwegen.

Die Gebäudedämmung ist zum Teil ungenügend und die Fenster im Untergeschoss haben einen schlechten Wärmedämmwert. Beim Vordach kam es zu Betonabplatzungen, was ein Sicherheitsrisiko darstellt. In den Korridoren und Treppenhäusern fehlt eine Lichtsteuerung, was einen erhöhten Stromverbrauch sowie einen erheblichen Kontrollaufwand für den Hausdienst zur Folge hat. Die sanitären Anlagen sind veraltet. An verschiedenen Orten enthalten Heizrohrverkleidungen Asbest. Die Bodenbeläge sind an vielen Stellen abgenützt und uneben.

Projektziele

Die gesetzlichen Brandschutzrichtlinien sind umzusetzen, um das Sicherheitsrisiko im Brandfall zu verringern. Weiter soll das Gebäude behindertengerecht erschlossen werden. Zudem sollen wärmetechnische Optimierungen durch Verbesserungen bei der Dämmung und den Fenstern erzielt werden. Das beschädigte Vordach soll saniert werden. Eine EDV-Vernetzung soll in allen Gebäuden der Kantonsschule ein-

gerichtet werden. Zudem soll eine moderne Lichtsteuerung mit Bewegungsmeldern eingebaut werden. In allen Unterrichtsräumen sind die Oberflächen zu erneuern und die Böden zu ersetzen. Die technischen Installationen und sanitären Anlagen sollen gemäss heutigen Standards erneuert werden. Asbestvorkommen sollen ausgebaut und fachgerecht entsorgt werden. Im Untergeschoss befinden sich nebst vier Halbklassenzimmern verschiedene Lager und Magazine. Letztere sollen den Fachschaften Biologie, Physik, Chemie und Bildnerisches Gestalten als Stauraum zur Verfügung gestellt werden. Die vier Halbklassenzimmer werden wenig genutzt und sollen zu zwei Normalunterrichtszimmern zusammengelegt werden. Zudem sind im Untergeschoss Duschen in den Garderoben des Hausdienstes einzubauen. Während der Sanierung muss Schulraumersatz sichergestellt werden.

Nutzwertanalyse

Die Sanierung des Grossen Spezialtraktes bringt in den Bereichen Sicherheit und Infrastruktur für alle Nutzerinnen und Nutzer eine deutliche Verbesserung des Betriebs. Die feuerpolizeilich angeordneten wie auch die weiteren sicherheitsrelevanten Arbeiten stehen im Einklang mit den Grundsätzen des Sicherheitskonzepts der Schule. Zudem führen die aufgezeigten Massnahmen zu Einsparungen bei Beleuchtung und Heizenergie. Durch die Sanierung des Grossen Spezialtrakts wird die Substanz- und Werterhaltung des ganzen Traktes erreicht.

Tabelle 3: Termine

Phase	Vorstudie	Projektiertung	Realisierung
Jahre	2012	2013	2014–2015

Um die Investitionskosten genauer abzuschätzen, soll eine Vorstudie die baulichen Massnahmen und den Investitionsbedarf festlegen. Für diese Vorstudienphase wird mit einem Aufwand von rund Fr. 500 000 gerechnet. Mit RRB Nr. 771/2011 wurde das Nettoinvestitionsvolumen Hochbau (NIV) 2012–2015 bis auf Stufe der Direktionen festgelegt. Eine Realisierungsreihenfolge auf Projektstufe wurde nicht beschlossen. Die Finanzierung des Projektes ist innerhalb der Leistungsgruppe Nr. 7301, Mittelschulen, durch die Bildungsdirektion sicherzustellen.

1.2 Kantonsschule Im Lee, Winterthur, Gesamtanierung und Ausbau Dachgeschoss

Ausgangslage

Der Hauptbau der Kantonsschule Im Lee wurde von den Gebrüdern Pfister 1928 erbaut. Das Gebäude ist im Wesentlichen im ursprünglichen Zustand erhalten und steht unter Denkmalschutz. Obwohl im Laufe der Zeit einzelne Bereiche saniert und den geänderten Anforderungen angepasst wurden, ist die Anlage sanierungsbedürftig. Neben dem Hauptgebäude nutzt die Kantonsschule Im Lee die Villa Bühlhalde. In der Villa Bühlhalde findet trotz ungenügender Schalldämmung der Musikunterricht statt. Die Räume sind kleinteilig. Sie sind für Schulzwecke nur eingeschränkt geeignet. Die Fächer Geografie, Geschichte und Bildnerisches Gestalten werden im 1972 erbauten Varielbau unterrichtet. Das Gebäude ist in einem schlechten Zustand. Eine bau- und wärmetechnische Sanierung wäre jedoch unverhältnismässig.

Projektziele

Die Auslastung der Kantonsschule Im Lee ist im Vergleich zu anderen Kantonsschulen eher tief. Die Unterrichtsräume des Varielbaus und der Villa Bühlhalde könnten in das Hauptgebäude verlegt werden, sofern dessen Dachgeschoss ausgebaut würde. Auf kosten- und zeitintensive Sanierungen des Varielbaus und der Villa Bühlhalde kann mit der Raumoptimierung im Hauptgebäude verzichtet werden. Nach der Sanierung und dem Ausbau des Dachgeschosses würde die Villa Bühlhalde nicht mehr für Schulzwecke benötigt. Nach einem Rückbau des Varielbaus könnte das betroffene Grundstück, Kat.-Nr. 9264, bzw. eine Teilfläche davon, ins Finanzvermögen übertragen werden.

Die Zustandsanalyse ergab folgende Ergebnisse: Die Bausubstanz des Hauptbaus zeigt wärmetechnische Mängel auf. Zudem ist die Haustechnik veraltet und entspricht nicht mehr den heutigen Anforderungen. Die bestehenden Steigzonen sind knapp bemessen und haben keinen Platz für Nachrüstungen, die dem heutigen Stand der Technik entsprechen würden. Eine EDV-Vernetzung ist angesichts des zunehmenden Einsatzes moderner Medien im Unterricht unabdingbar. Im ganzen Gebäude ist ein Grossteil der Böden, Wände und Decken abgenützt und sanierungsbedürftig. Auch die Ausstattung der Normalunterrichtszimmer entspricht nicht dem heute üblichen Ausbaustandard: Es gibt weder Internet- noch Beameranschlüsse und eine entsprechende Verdunkelungsvorrichtung fehlt. An verschiedenen Orten wurden asbesthaltige Materialien eingesetzt, die bei der Sanierung fachgerecht zu entfernen sind. Auch in den Bereichen Erdbebensicherheit und Brandschutz sind Massnahmen erforderlich.

Die Analyse zeigt auf, dass die Nutzflächen der Villa Bühlhalde und des Varielbaus im Hauptgebäude zusammengeführt werden könnten. Betriebliche Optimierungen liessen sich durch den Ausbau des Dachgeschosses im Hauptgebäude und den Umbau einer der beiden Hausmeisterwohnungen erzielen. Das neu ausgebaute Dachgeschoss im Hauptgebäude soll der Fachschaft Musik zur Verfügung stehen: Die Raumauslastung der Schule würde von 50% (Stand Februar 2010) auf 66% steigen. Eine ideale Auslastung der Unterrichtsräume liegt erfahrungsgemäss bei rund 70%. Raumreserven sind keine vorgesehen.

Nutzwertanalyse

Da betrieblich eine Gesamtsanierung in Etappen aufwendig ist, sollen die Bauarbeiten im leer stehenden Hauptbau durchgeführt werden. Gemäss der baulichen und betrieblichen Zustandsanalyse vom 12. Dezember 2011 kann die Gesamtsanierung innert zweier Jahre ausgeführt werden. Dazu muss der Schulbetrieb in die Villa Bühlhalde, den provisorisch herzurichtenden Varielbau und in zusätzliche Provisorien ausgelagert werden. Die Kosten für die Gesamtsanierung, einschliesslich des späteren Rückbaus des Varielbaus, belaufen sich gemäss Grobkostenschätzung (Machbarkeitsstudie) auf 29,5 Mio. Franken. Für die Provisorien ist mit Kosten von 12 Mio. Franken zu rechnen. Die Gesamtkosten für die Gesamtsanierung und den Ausbau des Dachgeschosses, einschliesslich der Provisorien, werden auf 41,5 Mio. Franken geschätzt. Die Kosten für die Vorstudie mit Wettbewerb werden auf Fr. 400 000 geschätzt. Der Wettbewerb soll 2012 durchgeführt und der Projektionskredit 2013 beantragt werden. Die Projektierung mit Kostenvoranschlag soll in den Jahren 2014/15 erfolgen. Das Kreditbewilligungsverfahren für die Umsetzung des Bauprojekts sollte bis 2016 abgeschlossen sein, damit der Baubeginn 2016 stattfinden kann. In diesem Fall wäre ein Bezug des sanierten und erweiterten Hauptgebäudes im Sommer 2018 möglich.

Tabelle 4: Termine

Phase	Vorstudie	Projektierung	Realisierung
Jahre	2012	2014–2015	2016–2018

Die gesamten Investitionskosten werden vom Hochbauamt auf rund 41,5 Mio. Franken geschätzt. Es soll ein Wettbewerb im Rahmen der Vorstudienphase durchgeführt werden. Für die Vorstudienphase wird mit einem Aufwand von Fr. 400 000 gerechnet. Mit RRB Nr. 771/2011 wurde das Nettoinvestitionsvolumen Hochbau (NIV) 2012–2015 bis auf Stufe der Direktionen festgelegt. Eine Realisierungsreihenfolge auf Projektstufe wurde nicht beschlossen. Die Finanzierung des Projektes ist innerhalb der Leistungsgruppe Nr. 7301, Mittelschulen, durch die Bildungsdirektion sicherzustellen.

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

*2.1 Bildungszentrum für Erwachsene Zürich, Zürich, Ersatz
Bodenbelag, Sporthallen*

Ausgangslage

Die beiden Sporthallen im Bildungszentrum für Erwachsene werden von verschiedenen Mittelschulen genutzt. Die Beläge der beiden Sporthallen weisen alters- und nutzungsbedingte Schäden auf. Infolge zunehmender Sprödhheit entstehen Risse und Löcher. In den letzten Jahren sind ausserdem zunehmend Unebenheiten entstanden, die den Sportbetrieb beeinträchtigen und zunehmend mehr Unterhalt erfordern. Aufgrund der zunehmenden Unfallgefahr sollen die Bodenbeläge ersetzt werden.

Projektziele/Nutzwertanalyse

Durch den Ersatz der Bodenbeläge in den Sporthallen sollen der Sportbetrieb ermöglicht und die Unterhaltsarbeiten verringert werden. Durch die baulichen Massnahmen werden kostenintensivere Folgeschäden vermieden. Die Sporthallen gewinnen an Wert und können besser genutzt werden. Die Investitionskosten werden vom Hochbauamt auf Fr. 200 000 geschätzt.

Tabelle 5: Termine

Phase	Vorstudie	Projektierung	Realisierung
Jahre	–	2012	2013

Tabelle 6: Investitionen

	2012	2013	2014	2015	2016	Total
Investitionskosten in Franken	–	200 000	–	–	–	200 000

Die Kosten für den Ersatz der Bodenbeläge der Sporthallen belaufen sich gemäss Angaben des Hochbauamts auf rund Fr. 200 000. Die Ausgabe für die Phase Projektierung von rund Fr. 40 000 geht zulasten der Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 7301, Mittelschulen. Sie gilt als Vorleistung für eine Ausgabenbewilligung. Mit RRB Nr. 771/2011 wurde das Nettoinvestitionsvolumen Hochbau (NIV) 2012–2015 bis auf Stufe der Direktionen festgelegt. Eine Realisierungsreihenfolge auf Projektstufe wurde nicht beschlossen. Die Finanzierung des Projektes ist innerhalb der Leistungsgruppe Nr. 7301, Mittelschulen, durch die Bildungsdirektion sicherzustellen.

2.2 Kantonsschulen Rämibühl, Zürich, Asbestsanierung Dringlichkeitsstufe I

Ausgangslage

Im Rahmen der laufenden Zustandsanalyse der Kantonsschulen Rämibühl wurde unter anderem eine Gebäudeuntersuchung hinsichtlich Altlasten auf dem Gesamtareal durchgeführt. Bei den Untersuchungen wurde das Vorkommen von Asbest der Dringlichkeitsstufe I nachgewiesen.

Projektziele/Nutzwertanalyse

Die Massnahmen zur Beseitigung des Mangels wurden aufgelistet und die entsprechenden Kosten ermittelt. Die asbesthaltigen Fundstellen sollen entsprechend ihrer Anordnung und ihres Faserfreisetzungspotenzials während der Schulferien im Sommer 2012 sanierungstechnisch behandelt werden. Die Sanierung verringert die gesundheitlichen Risiken für die Benutzenden. Die Massnahmen sind festgelegt und bergen keine technischen Risiken. Die Kosten für die Asbestsanierung der Kantonsschulen Rämibühl werden auf insgesamt Fr. 215 000 beziffert.

Tabelle 7: Termine

Phase	Vorstudie	Projektierung	Realisierung
Jahre	–	2012	2012

Tabelle 8: Investitionen

	2012	2013	2014	2015	2016	Total
Investitionskosten in Franken	215 000	–	–	–	–	215 000

Die Kosten für die Asbestsanierung belaufen sich gemäss Angaben des Hochbauamts vom 25. Januar 2012 auf rund Fr. 215 000. Die Ausgabe für die Phase Projektierung von rund Fr. 40 000 geht zulasten der Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 7301, Mittelschulen. Sie gilt als Vorleistung für eine Ausgabenbewilligung. Mit RRB Nr. 771/2011 wurde das Nettoinvestitionsvolumen Hochbau (NIV) 2012–2015 bis auf Stufe der Direktionen festgelegt. Eine Realisierungsreihenfolge auf Projektstufe wurde nicht beschlossen. Die Finanzierung des Projektes ist innerhalb der Leistungsgruppe Nr. 7301, Mittelschulen, durch die Bildungsdirektion sicherzustellen.

2.3 ZHdK Zürich, Sanierung der Haustechnik, Zutrittskontrolle an der Gessnerallee 9–13

Ausgangslage

Die Gessnerallee 9–13 wird auch nach dem Bezug des Toni-Areals durch die ZHdK weiterbetrieben. Der Standort dient als Ausbildungsstätte für die Theaterausbildung der ZHdK. Dringende Massnahmen und Instandstellungsarbeiten an der Liegenschaft wurden bis zum Umzug ins Toni-Areal aufgeschoben und müssen zur langfristigen Sicherung des Standortes umgesetzt werden.

Projektziele

Folgende Teilprojekte sind auszuführen:

Die universelle Gebäudeverkabelung muss ersetzt werden. Die alten Kabel können die geforderten Datenmengen nicht mehr bewältigen. Sämtliche Kabel sind nicht abgeschirmt und in den Trassen zu nahe an anderen Starkstromkabeln geführt. Dies führt zu Störungen im EDV-Netz. Durch den zeitlich unregelmässigen Betrieb der Lehre im Bereich Theater stellt das Fehlen eines Zutrittskontrollsystems (ZuKo) an der Gessnerallee nachts ein Sicherheitsrisiko dar. Die künftige Verringerung des Betreuungsaufwandes im Bereich Technik (Verlagerung des Personals ins Toni-Areal) verschärft diese Situation. Der Standort Gessnerallee soll ans Zuko-Konzept Toni-Areal (Zugang mit der Campuscard) angebunden werden. Dies ermöglicht die Überwachung der Gebäudezugänge sowie den freien Zugang der Studierenden zu gewissen Zonen an allen Standorten. Die hydraulische Rauch- und Wärmeabzugsanlage ist störungsanfällig und wartungsintensiv. Sie wird durch eine motorisierte Anlage ersetzt.

Die störungsanfällige Brandmeldeanlage an der Gessnerallee 9 soll ersetzt werden. Das eingebaute System ist auf dem Markt nicht mehr erhältlich und kann nicht angepasst werden.

Nutzwertanalyse

Die Massnahmen dienen der Sicherheit und garantieren den weiteren Betrieb der Lehre an der Gessnerallee und wirken sich vorteilhaft für den Betrieb und Unterhalt aus.

Tabelle 9: Termine

Phase	Vorstudie	Projektiertung	Realisierung
Jahre	2012	Anfang 2013	Mitte 2013–Ende 2013

Tabelle 10: Investitionen

	2012	2013	2014	2015	2016	Total
Investitionskosten in Franken	40 000	620 000	320 000	–	–	980 000

Gemäss Grobkostenschätzung wird mit Kosten von Fr. 980 000 gerechnet. Die Ausgabe für die Phase Projektierung von rund Fr. 100 000 geht zulasten der Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 7406, Fachhochschule. Sie gilt als Vorleistung für eine Ausgabenbewilligung. Mit RRB Nr. 771/2011 wurde das Nettoinvestitionsvolumen Hochbau (NIV) 2012–2015 bis auf Stufe der Direktionen festgelegt. Eine Realisierungsreihenfolge auf Projektstufe wurde nicht beschlossen. Die Finanzierung des Projektes ist innerhalb der Leistungsgruppe Nr. 7406, Fachhochschule, durch die Bildungsdirektion sicherzustellen.

2.4 ZHAW Wädenswil, Umnutzung Unterrichtsräume zu Labors, Campus Reidbach, Einsiedlerstrasse 31

Ausgangslage

Mit dem Wachstum des Departements N steigt der Bedarf an modernen Laborflächen. Die Institute Lebensmittel- und Getränke-Innovation, Biotechnologie, Umwelt und natürliche Ressourcen und das Institut für Biochemie benötigen weitere Laborflächen, um den Bedarf von Lehre und Forschung abdecken zu können.

Projektziele

Zurzeit wird das Erdgeschoss im Laborgebäude RT am Campus Reidbach zu Laborflächen für das Institut für Biochemie umgebaut. Die Flächen werden im Sommer 2012 zur Verfügung stehen. Weitere Laborflächen können im zweiten Obergeschoss des Gebäudes verwirklicht werden. Das zweite Obergeschoss eignet sich gut zur Nutzung als Laborfläche. Einerseits bietet es eine sinnvolle Flächenstruktur, die effizient genutzt werden kann, andererseits werden bereits heute Teile des Gebäudes als Labor genutzt bzw. stehen zurzeit im Umbau zu Laborflächen. Aufgrund der Fertigstellung und des Bezugs der Liegenschaft Seifensträuli im Sommer 2013 besteht die Möglichkeit, die heutigen Unterrichtsflächen in Laborflächen umzuwandeln.

Nutzwertanalyse

Die Flächenbilanz zeigt, dass die zusätzlichen Laborflächen notwendig sind, um dem ausgewiesenen Bedarf Rechnung tragen zu können. Die Qualität der Ausbildung kann nur gewährleistet werden, wenn entsprechende Flächen zur Verfügung stehen.

Tabelle 11: Termine

Phase	Vorstudie	Projektierung	Realisierung
Jahre	Frühjahr 2012	Sommer 2012	Herbst 2013–Anfang 2015

Tabelle 12: Investitionen

	2012	2013	2014	2015	2016	Total
Investitionskosten in Franken	500 000	2 000 000	3 000 000	240 000	–	5 740 000

Gemäss Grobkostenschätzung wird mit Kosten von Fr. 5 740 000 gerechnet. Die Ausgabe für die Phase Projektierung von rund Fr. 600 000 geht zulasten der Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 7406, Fachhochschule. Sie gilt als Vorleistung für eine Ausgabenbewilligung. Mit RRB Nr. 771/2011 wurde das Nettoinvestitionsvolumen Hochbau (NIV) 2012–2015 bis auf Stufe der Direktionen festgelegt. Eine Realisierungsreihenfolge auf Projektstufe wurde nicht beschlossen. Die Finanzierung des Projektes ist innerhalb der Leistungsgruppe Nr. 7406, Fachhochschule, durch die Bildungsdirektion sicherzustellen.

*2.5 Zentrum für Gehör und Sprache Zürich (ZGSZ),
Sanierung Hauptgebäude, Rhythmik- und Sporthalle*

Ausgangslage

Die Schule für Gehör und Sprache als Teil des Zentrums für Gehör und Sprache Zürich ist die kantonale Sonderschule für Kinder und Jugendliche, die infolge ihrer Hörschädigung oder ihrer ausbleibenden Sprachenentwicklung auf ein besonderes Bildungsangebot angewiesen sind. Die Schülerinnen und Schüler werden auf das soziale, berufliche und kulturelle Leben unter Hörenden vorbereitet. Die Einrichtung führt zwei spezialisierte Schulabteilungen. An der allgemeinen Schulabteilung werden normalbegabte gehörlose Kinder ab dem Kindergarten bis zum Übertritt in die Oberstufenschulen unterrichtet. Die Abteilung für mehrfachbehinderte Kinder nimmt Schülerinnen und Schüler auf, die dem normalen Unterricht nicht folgen können. Unterstützende Therapien und Beratung ergänzen das Angebot. Die Schule führt zudem ein Wocheninternat für Schülerinnen und Schüler, die nicht täglich zu ihren Familien zurückkehren können. 2007 hat der Regierungsrat mit Beschluss Nr. 1236 eine Sanierung im Haupthaus bewilligt. Dabei wurden verschiedene Massnahmen wie die Erneuerung der Heizung und die Sanierung der Korridor- und Schulräume umgesetzt.

2011 wurde eine Zustandsanalyse für das Hauptgebäude, die Rhythmik- und die Sporthalle in Auftrag gegeben mit der Zielsetzung, eine Gesamtsicht der anstehenden baulichen Massnahmen für die kommenden Jahre zu erhalten und eine entsprechende Finanzplanung vornehmen zu können. Die Analyse ergab folgende Ergebnisse:

Sporthalle

Bei der Sporthalle ist eine Erneuerung des Hallenbodens notwendig. Die Lüftungsanlage der Garderoben muss ersetzt werden. Eine mögliche Kombination dieser Massnahme mit der Sporthalle ist zu prüfen. Die Fensterfronten der Halle und die Garderoben sind sanierungsbedürftig. Die Sporthalle erfüllt die geforderte Erdbbensicherheit nur in der Querrichtung, in der Längsrichtung sind entsprechende Versteifungen notwendig.

Hauptgebäude / Halle Rhythmik

Beim Hauptgebäude sind die bestehenden Fenster den heutigen Anforderungen (Wärme- und Schallanforderungen) anzupassen oder zu ersetzen. Die bestehenden Rollläden sind mit dieser Fenstersanierung zu erneuern und die Hohlräume zu dämmen.

Betriebliche Optimierungen lassen sich durch den Ausbau des 2. und 3. Obergeschosses erzielen. Ab 2015 kann die Hausmeisterwohnung im 2. Obergeschoss für die weiteren Zentrumsbedürfnisse genutzt werden. Das 3. Obergeschoss ist für eine Integration der externen Büroräumlichkeiten des audiopädagogischen Dienstes vorgesehen. Betreffend Brandschutz sind ebenfalls verschiedene Massnahmen notwendig. Die Erdbbensicherheit kann aufgrund der vorhandenen Bauwerksakten für die 1914 erstellten Gebäudeteile des Hauptgebäudes nicht abschliessend beurteilt werden. Die Konstruktion aus dem Jahr 1914 kann voraussichtlich nur mit grossem Aufwand, erheblichen betrieblichen Einschränkungen und sehr hohen Kosten verbessert werden, weshalb eine verhältnismässige Lösung umzusetzen ist. Als vorrangige Massnahme sind die beiden Gebäude konstruktiv zu verbinden. Weitere Massnahmen für die Erdbbensicherheit sind im Rahmen eines generellen Projektes zu prüfen und können zum heutigen Zeitpunkt kostenmässig nicht beziffert werden.

Der Speisesaal dient zur Mittagsverpflegung der Schülerinnen und Schüler sowie des Personals. Der Saalboden muss ersetzt und die Unterkonstruktion teilweise erneuert werden. Die Nachhallzeit im Speiseraum entspricht nicht den Anforderungen für hörgeschädigte Schülerinnen und Schüler. Die Akustik ist deshalb zu verbessern.

Die Mensaküche muss den heutigen hygienischen und arbeitstechnischen Anforderungen angepasst werden. Die gesamte Lüftungsanlage der Küche soll ersetzt und mit einer Wärmerückgewinnung ausgestattet werden. Das heutige Verpflegungskonzept soll durch die Bildungsdirektion grundsätzlich überprüft werden. Die baulichen Eingriffe sind auf diese Ergebnisse abzustimmen.

Projektziele/Nutzwertanalyse

Mit dem Projekt werden dringend notwendige bauliche, technische und betriebliche Massnahmen umgesetzt.

Tabelle 13: Termine

Phase	Vorstudie	Projektiertung	Realisierung
Jahre	2012–2013	2013–2014	2013–2018

Für die erwähnten Massnahmen werden Grobkosten von rund 7 Mio. Franken veranschlagt. Innerhalb einer Vorstudienphase soll der aufgeführte Anpassungs- und Sanierungsbedarf im Hinblick auf eine verbesserte Kostengenauigkeit und eine eindeutige Projektabgrenzung für die Massnahmen der Fenstersanierung und Umnutzung des Obergeschosses geklärt werden. Dafür wird mit Kosten von Fr. 95 000 für die Vorstudie gerechnet. Mit RRB Nr. 771/2011 wurde das Nettoinvestitionsvolumen Hochbau (NIV) 2012–2015 bis auf Stufe der Direktion festgelegt. Eine Realisierungsreihenfolge auf Projektstufe wurde nicht beschlossen.

*2.6 Universität Zürich-Irchel, Parkanlage, Instandsetzung Irchelweiher
Ausgangslage*

Als wichtiger Bestandteil des Irchelparks ist der grosse «Irchelweiher» 1984/85 im westlichen Teil des Parks erstellt worden. Um das unkontrollierte Versickern des Wassers zu verhindern, wurden die Seegrube mit einer Asphaltdichtung ausgelegt und der Randbereich mit einer Mörtelschicht abgedeckt. Diese Dichtung weist Schäden auf. In Ufernähe wurde ein Seespielplatz aus Holzpfählen und -balken installiert, der aufgrund der Feuchtigkeit und Alterung teilweise verrottet ist und eine Gefahr für Kinder darstellt.

Projektziele/Nutzwertanalyse

Bedingt durch eine intensive Nutzung über 25 Jahre ist die Mörtel-/Schutzschicht im Randbereich des Irchelweihers teilweise abgetragen. Die Vegetation hat sich in den vergangenen Jahren stark entwickelt. Als Folge davon ist die Abdichtung verschiedentlich von Wurzeln durchstossen worden. Das kontrollierte Abfliessen des Wassers ist nicht mehr gewährleistet.

Die aus Holz erstellte Spielanlage muss dringend instand gesetzt und den heutigen Bestimmungen für Spielgeräte angepasst werden. Allgemein sind die Ufer gemäss den heutigen Gesetzesvorgaben auszu-

gestalten. Um weitere Schäden der Abdichtung des Weihers zu verhindern, ist die Mörtelschicht im Uferbereich zu ergänzen oder zu erneuern. Technische Einrichtungen wie Abläufe, Schächte, Schieber sind zu überprüfen und nach Bedarf zu sanieren. Mit einem sich daraus ergebenden Unterhalts- und Überwachungsplan soll das Ökosystem des Irchelweihers stabilisiert und verbessert werden.

Tabelle 14: Termine

Phase	Vorstudie	Projektierung	Realisierung
Jahre	–	2012	2012–2013

Tabelle 15: Investitionen

	2010	2011	2012	2013	2014	Total
Investitionskosten in Franken	–	–	500 000	900 000	–	1 400 000

Gemäss Grobkostenschätzung wird mit Kosten von Fr. 1 400 000 gerechnet. Die Ausgabe für die Phase Projektierung von rund Fr. 80 000 geht zulasten der Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 7401, Universität. Sie gilt als Vorleistung für eine Ausgabenbewilligung. Mit RRB Nr. 771/2011 wurde das Nettoinvestitionsvolumen Hochbau (NIV) 2012–2015 bis auf Stufe der Direktionen festgelegt. Eine Realisierungsreihenfolge auf Projektstufe wurde nicht beschlossen. Die Finanzierung des Projektes ist innerhalb der Leistungsgruppe Nr. 7401, Universität, durch die Bildungsdirektion sicherzustellen.

2.7 Universität Zürich-Irchel, Strickhof YHS, Departemente für Pferde und Nutztiere, Multifunktionaler Laborneubau

Ausgangslage

Professorin Brigitte von Rechenberg hat im Rahmen der klinischen Forschung an der Pferdeklunik die «Musculo-Skeletal Research Unit» (MSRU) aufgebaut. Ihr Team arbeitet auf dem Areal Strickhof-Irchel im Gebäude «Hintere Scheune» (YHS). Die erfolgreiche Weiterentwicklung der Forschungsgruppe hat zur Folge, dass die heutigen Räumlichkeiten nicht mehr ausreichen. Ermöglicht wird der Ausbau dank einem grossen Forschungsbeitrag. Ohne eine Erweiterung der Laborflächen können diese Forschungsprojekte nicht durchgeführt werden und die bevorstehende GLP-Akkreditierung (Good Laboratory Practice) ist gefährdet.

In Zusammenarbeit zwischen dem Hochbauamt und der Abteilung Bauten und Räume der Universität wurden verschiedene Standorte auf dem Areal Irchel und Tierspital für die Bereitstellung der benötigten Raumflächen geprüft. Als sinnvoll wird ein Neubau am Rande des Strickhofareals betrachtet. Die neu zu schaffende Laborfläche soll multifunktional geplant und umgesetzt werden, sodass die Nutzung auch für andere Forschungseinheiten möglich wird.

Projektziele/Nutzwertanalyse

Die Standards der bevorstehenden GLP-Akkreditierung können im bestehenden Histologie-Labor aufgrund der beengten Platzverhältnisse nicht erfüllt werden. Einzelne Projekte konnten nicht oder nur mit erheblicher zeitlicher Verzögerung umgesetzt werden, da kein eigener Operationsraum (OP) zur Verfügung steht. Die Eingriffe an den Versuchstieren müssen während fest vorgegebener Zeiten im OP anderer Kliniken im Tierspital vorgenommen werden. Zudem ist die gleichzeitige Nutzung von OPs für Operationen an Versuchstieren und eingelieferten Tieren mit Begleitpersonen unerwünscht. Die genannten Arbeitsbedingungen machen zusätzliche Büro- und Laborflächen notwendig. Ein in den Zusatzflächen integrierter Operationsraum trägt zur Vereinfachung und Effizienzsteigerung des Arbeitsablaufs bei.

Tabelle 16: Termine

Phase	Vorstudie	Projektierung	Realisierung
Jahre	2012	2012–2013	2013–2014

Tabelle 17: Investitionen

	2010	2011	2012	2013	2014	Total
Investitionskosten in Franken	–	–	300 000	1 900 000	2 600 000	4 800 000

Gemäss Grobkostenschätzung wird mit Kosten von Fr. 4 800 000 gerechnet. Um die Investitionskosten genauer abzuschätzen, soll eine Vorstudie die baulichen Massnahmen und den Investitionsbedarf definieren. Es wird mit einem Aufwand von rund Fr. 50 000 für diese Abklärungen gerechnet. Mit RRB Nr. 771/2011 wurde das Nettoinvestitionsvolumen Hochbau (NIV) 2012–2015 bis auf Stufe der Direktionen festgelegt. Eine Realisierungsreihenfolge auf Projektstufe wurde nicht beschlossen. Die Finanzierung des Projektes ist innerhalb der Leistungsgruppe Nr. 7401, Universität, durch die Bildungsdirektion sicherzustellen.

Auf Antrag der Bildungsdirektion und der Baudirektion
beschliesst der Regierungsrat:

I. Folgende Projektanträge werden genehmigt und freigegeben für:

1. die Phase Vorstudie: Gesamtanierung Grosser Spezialtrakt, Kantonsschule Zürcher Oberland, Wetzikon;
2. die Phase Vorstudie: Gesamtanierung und Ausbau Dachgeschoss, Kantonsschule Im Lee, Winterthur;
3. die Phase Projektierung: Ersatz Bodenbelag, Sporthallen, Bildungszentrum für Erwachsene, Zürich;
4. die Phase Projektierung: Asbestsanierung, Kantonsschulen Rämibühl, Zürich;
5. die Phase Projektierung: Sanierung Haustechnik, Zutrittskontrolle ZHdK, Zürich;
6. die Phase Projektierung: Umnutzung Unterrichtsräume zu Labors, ZHAW Wädenswil, Campus Reidbach;
7. die Phase Vorstudie: Sanierung Hauptgebäude, Rhythmik- und Sporthalle, Zentrum für Gehör und Sprache, Zürich;
8. die Phase Projektierung: Instandsetzung Parkweiher Irchel, Universität Zürich;
9. die Phase Vorstudie: Multifunktionaler Laborneubau, Strickhof, Universität Zürich-Irchel.

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



Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber:

Husi