

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

Sitzung vom 4. Dezember 2013

### **1379. Berufsbildungsschule Winterthur (Turnhallenanlage / Garderobentrakt, energetische Sanierung, Aufstockung)**

#### **A. Ausgangslage**

Die Sportanlage der Berufsbildungsschule Winterthur wurde Anfang der 1980er-Jahre erstellt. Das Gebäude besteht aus einem Turnhallen- und einem vorgelagerten Garderobentrakt. Im Turnhallentrakt sind ein Turnhallengeschoss mit drei Einzelturnhallen und darüber eine Dreifachturnhalle angeordnet.

Die Turnhallen werden durch die Schule zu 100% ausgelastet. Am Abend werden sie zusätzlich von Vereinen genutzt. Die hohe Belegung führte zu Abnutzungsschäden. Zudem besteht für Veranstaltungen mit Publikum ein grosses Sicherheitsrisiko im Fluchtwegdispositiv. Weitere Schwachstellen betreffen insbesondere das undichte Flachdach, das schlecht isolierte Dach der Dreifachturnhalle mit den Dachoberlichtern und die energetisch mangelhaften Fenster. Die Folge davon ist ein schlechtes Raumklima wegen stark schwankender Temperaturen. Im Winter entsteht ein Kälteabfall in der Fassadennähe und im Sommer ist die Dreifachturnhalle wegen des ungenügenden Wärmeschutzes des Daches überhitzt. Die Räume im Garderobentrakt vermögen die Bedürfnisse des Schulbetriebs seit Jahren nicht mehr befriedigend abzudecken. Der Lehrerbereich wurde ursprünglich für zwölf Lehrpersonen ausgestaltet. Heute teilen sich 24 Personen den Arbeits-, Aufenthalts- und Garderobebereich.

Anhand einer Zustandsanalyse des Gebäudes wurden dessen allgemeine Tauglichkeit, der Zustand der Baustruktur, der energetische und technische Zustand der Gebäudehülle sowie der Zustand der haustechnischen Anlagen untersucht. Aus diesen Erkenntnissen wurde zusätzlich zum vorgesehenen Projekt der Aufstockung des Garderobentrakts eine Reihe von Sanierungsmassnahmen erarbeitet und nach Dringlichkeit gewichtet.

Die Baudirektion führte im Auftrag der Bildungsdirektion im November 2010 einen Architekturwettbewerb durch, wobei das Projekt «MAHL-ZAHN» von Hopf & Wirth Architekten, Winterthur, die baulichen Anforderungen am besten erfüllte.

## **B. Bauvorhaben**

Mit den geplanten Sanierungsmassnahmen und der Aufstockung wird das bestehende Gebäude in betrieblicher, technischer und energetischer Hinsicht die heutigen Anforderungen erfüllen und auch in Zukunft eine bestmögliche Nutzung gewährleisten.

Wegen zahlreicher Wärmebrücken und Luftundichtigkeiten ist eine Sanierung des Daches mit den Oberlichtern des Hallentraktes erforderlich. Für das Oberlicht ist eine vollständige Neukonstruktion aus Polycarbonatplatten vorgesehen. Die Wärmedämmung wird dadurch deutlich verbessert, und es wird eine bestmögliche natürliche Belichtung erzielt. Mit dem Fensterersatz werden Dreifachverglasungen eingesetzt, wodurch sich der Heizwärmebedarf um rund 20% senken lässt. Um der Geschlechtertrennung Rechnung tragen zu können, sind zusätzliche Garderoben und Duschräume erforderlich. Die Turnhallen sind überdies mit einem Raum für Kraft- und Ausdauertraining zu ergänzen, damit die Anlage den heutigen Anforderungen an einen zeitgemässen Sportunterricht genügt.

Zudem ist es erforderlich, das Brandschutzkonzept dem Publikumsverkehr anzupassen.

Durch die vorgesehene Aufstockung des Garderobentraktes sollen die beiden Bereiche Garderobentrakt und Hallen räumlich miteinander verbunden werden. Die Zuschauergalerie der Dreifachturnhalle erhält eine publikumstaugliche Erschliessung mit entsprechenden Fluchtwegen.

Während der Bauzeit stehen die Dreifachsporthalle und Teile des Garderobentraktes nur eingeschränkt zur Verfügung, weshalb der Sportunterricht vermehrt in der Aussensportanlage und in angemieteten Turnhallen stattfinden wird. Der Grobterminplan für das Projekt sieht wie folgt aus:

Tabelle 1: Termine

Baubeginn	Mai 2014
Fertigstellung, Inbetriebnahme	Februar 2015

## **C. Kosten und Finanzierung**

Mit Verfügung des Mittelschul- und Berufsbildungsamtes vom 5. März 2012 wurde ein Projektierungskredit von Fr. 486 000 bewilligt. Die Baukosten gemäss Kostenvoranschlag des Hochbauamtes werden für die Sanierung auf Fr. 5 081 100 und für die Aufstockung auf Fr. 2 892 400, insgesamt auf Fr. 7 973 500, veranschlagt (Stand Kostenvoranschlag: 25. September 2013; Preisstand 1. April 2013 1060,9 Punkte, einschliesslich 8% MWSt). Sie setzen sich wie folgt zusammen:

Tabelle 2: Baukostenplan

BKP-Nr.	Arbeitsgattung	Sanierung und Bestand	Aufstockung	Total in Franken
1	Vorbereitungsarbeiten	368 700		368 700
2	Gebäude	3 932 600	2 768 800	6 701 400
3	Betriebseinrichtungen	36 000		36 000
4	Umgebung	30 000		30 000
5	Baunebenkosten und Übergangskonten	74 800	48 600	123 400
6	Reserve	300 000	75 000	375 000
9	Ausstattung	339 000		339 000
<b>Total</b>		<b>5 081 100</b>	<b>2 892 400</b>	<b>7 973 500</b>

Weitere Kosten (z. B. schulbetriebliche Anschaffungen, Mietlösung für den Sportunterricht) sind in den reinen Baukosten nicht enthalten, gehören jedoch zum Projekt, weshalb die gesamte Ausgabe höher ausfällt als die reinen Baukosten (vgl. Tabelle 3).

Tabelle 3: Aufteilung gebundene und neue Ausgaben

Budgetierung	Gebundene Ausgaben in Franken	Neue Ausgaben in Franken	Total in Franken
<i>Erfolgsrechnung</i>			
Leistungsgruppe Nr. 7306, Berufsbildung			
Konto 3160 0 00000 Nutzung/Miete von Sporthallen (während Bauzeit)	75 000	0	75 000
Konto 3104 0 73010 Lehrmittel, Hardware	36 000	0	36 000
<b>Total Leistungsgruppe Nr. 7306, Berufsbildung</b>	<b>111 000</b>	<b>0</b>	<b>111 000</b>
<i>Investitionsrechnung</i>			
Leistungsgruppe Nr. 7306, Berufsbildung			
Konto 5040 0 00000 Hochbauten Bauprojekt: Neubauteil	0	2 892 400	2 892 400
Konto 5041 0 00000 Erneuerungsunterhalt Bauprojekt: Umbau	5 081 100	0	5 081 100
Konto 5063 0 00000 Ergänzungen Unterricht, Lehrmittel	120 000	0	120 000
<b>Total Leistungsgruppe Nr. 7306, Berufsbildung</b>	<b>5 201 100</b>	<b>2 892 400</b>	<b>8 093 500</b>
<b>Total</b>	<b>5 312 100</b>	<b>2 892 400</b>	<b>8 204 500</b>

Die Ausgabe von Fr. 5 312 100 für Sanierungs- und damit verbundene Arbeiten ist gemäss § 37 Abs. 2 lit. b CRG gebunden. Sie ist zusammen mit der im Sinne von § 37 Abs. 1 CRG neuen Ausgabe von Fr. 2 892 400 gestützt auf §§ 36 lit. a e contrario und 36 lit. b CRG durch den Regierungsrat zu bewilligen. Die Finanzierung der gesamten Bauinvestitionen

von Fr. 7973500 erfolgt über die Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 7306, Berufsbildung zulasten des Buchungskreises 7836, Liegenschaften Berufsschulen, PSP Nr. 7386B-31.12508, Konto 5040000000, Hochbauten, und Konto 5041000000, Erneuerungsunterhalt.

Von diesen Ausgaben sind im Budget 2013 0,6 Mio. Franken, im Entwurf zum Budget 2014 3,4 Mio. Franken sowie im Konsolidierten Entwicklungs- und Finanzplan (KEF) 2014–2017 für das Planjahr 2015 3,4 Mio. Franken eingestellt. Der Restbetrag von 0,6 Mio. Franken kann innerhalb der Leistungsgruppe Nr. 7306, Berufsbildung, kompensiert werden.

Die schulspezifischen Investitionen von Fr. 120000 gehen zulasten der Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 7306, Berufsbildung, Buchungskreis 7357 Berufsbildungsschule Winterthur, PSP Nr. 7357I-01.0002, Konto 5063000000 Unterricht-Forschung. Diese Ausgaben sind im Entwurf zum Budget 2014 eingestellt.

Die Kosten für die Anmietung von Sportinfrastruktur sowie betrieblicher Mehraufwand für die Aussensportanlage von Fr. 75000 sowie die Kosten für die Ergänzung der Informatikinfrastruktur von Fr. 36000 gehen zulasten der Erfolgsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 7306, Berufsbildung, Buchungskreis 7357 Berufsbildungsschule Winterthur, Konto 3160000000 Miete und Pacht Liegenschaften und Konto 3104073010 Lehrmittel Hardware. Diese Ausgaben sind im Entwurf zum Budget 2014 eingestellt.

#### D. Kapitalfolgekosten

Zusätzlich zu den Investitionskosten fallen Kapitalfolgekosten für die aktivierbaren Investitionskategorien an. Die Kapitalfolgekosten für die Investitionsausgabe von Fr. 8093500 betragen jährlich Fr. 331042. Sie bestehen aus den Abschreibungen, die sich aus den unterschiedlichen Abschreibungssätzen pro Bauteilgruppe zusammensetzen, und der Hälfte der kalkulatorischen Zinskosten von 2,25% der Baukosten. Zusätzliche betriebliche und personelle Kosten entstehen nicht.

Tabelle 4: Bau- und Kapitalfolgekosten

Investitionskategorie	Kostenanteil		Nutzungsdauer Jahre	Kapitalfolgekosten/Jahr (Fr.)		
	Fr.	%		Kalk. Zinsen	Abschreibung	Total
Hochbauten Rohbau 1	1 884 144	23%	120	21 197	15 701	36 898
Hochbauten Rohbau 2	2 642 523	33%	40	29 728	66 063	95 791
Hochbauten Ausbau	1 331 227	16,5%	30	14 976	44 374	59 350
Hochbauten Installationen	1 645 620	20%	30	18 513	54 854	73 367
Ausstattungen, Mobilien	469 986	6%	10	5 287	46 999	52 286
Ergänzungsbeschaffungen Lehrmittel	120 000	1,5%	10	1 350	12 000	13 350
<b>Total</b>	<b>8 093 500</b>	<b>100,0%</b>		<b>91 051</b>	<b>239 991</b>	<b>331 042</b>

Auf Antrag der Bildungsdirektion und der Baudirektion  
beschliesst der Regierungsrat:

I. Für die Aufstockung des Garderobentraktes und die energetische Sanierung der Turnhallenanlage am Rennweg der Berufsbildungsschule Winterthur werden eine neue Ausgabe von Fr. 2 892 400 und eine gebundene Ausgabe von Fr. 5 312 100, insgesamt Fr. 8 204 500, zulasten der Leistungsgruppe Nr. 7306, Berufsbildung, bewilligt. Davon gehen Fr. 8 093 500 zulasten der Investitionsrechnung und Fr. 111 000 zulasten der Erfolgsrechnung.

II. Dieser Betrag wird nach Massgabe des Zürcher Baukostenindex gemäss folgender Formel der Teuerung angepasst:

Bewilligte Ausgabe  $\times$  Zielindex  $\div$  Startindex (Stand 1. April 2013)

III. Die Verfügung des Mittelschul- und Berufsbildungsamtes vom 5. März 2012, mit der ein Projektierungskredit von insgesamt Fr. 486 000 bewilligt wurde, wird aufgehoben.

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



Vor dem Regierungsrat  
Der Staatsschreiber:

**Husi**