

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

Sitzung vom 10. April 2013

### **412. Projektanträge der Bildungsdirektion im Rahmen des Standardprozesses der Immobilienverordnung, 1. Quartal 2013**

#### **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. 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, Kostenanahmen zu interpretieren.

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

Objekt Nutzer	Projekt Schule	Realisierung	Nettoinvestitionen Hochbau Fr.	davon Projektierung Fr.	Vorstudie Fr.
1.1 ZHAW, Winterthur, Technikumstrasse 9, Gebäude TB, TC, TH, TM, TP; Hochschulamt	Aufrechterhaltung der haus- technischen Anlagen und Erfüllung von feuerpolizeilichen Vorschriften, Campus Technikum	2014–2015	11 300 000	800 000	–

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: Winterthur, Rosenstrasse 1 Mittelschul- und Berufsbildungsamt	Instandsetzungsmassnahmen Amslerbau Kantonsschule Büelrain, Winterthur	2013	350 000	50 000	–
2.2 Mittelschulen: Zürich, Goldbrunnenstrasse 80 Mittelschul- und Berufsbildungsamt	Sanierung Gebäudetechnik Kantonsschule Wiedikon, Zürich	2014	707 000	80 000	–
2.3 Berufsfachschulen: Zürich, Sihlquai 101 Mittelschul- und Berufsbildungsamt	Sanierung Oberlichter Technische Berufsschule, Zürich	2013	900 000	100 000	–
2.4 ZHdK: Gessnerallee 9–13, Zürich Hochschulamt	Sanierung Haustechnik, neue Zutrittskontrolle Gessnerallee 9–13	2014–2015	3 062 000	300 000	–
2.5 Universität, Hochschul- sportanlage Fluntern, Zürichbergstrasse 196, Hochschulamt	Erweiterung und Anpassung des Kraftraums	2013	290 000	30 000	–

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

**1.1 ZHAW Winterthur, Aufrechterhaltung der haustechnischen  
Anlagen und Erfüllung von feuerpolizeilichen Vorschriften**

*Ausgangslage*

Die ZHAW konzentriert die School of Engineering (SoE) auf dem Areal Technikumstrasse (Campus T) in Winterthur. Dies erfordert eine Ausweitung des bestehenden Raumangebots von heute rund 26 500 m<sup>2</sup> Hauptnutzfläche (HNF) auf 35 000 m<sup>2</sup> HNF. Zudem besteht für verschiedene Gebäude auf dem Areal ein kurz- bis mittelfristiger Instandsetzungsbedarf.

Gemäss dem Masterplan der ZHAW wird mit der ersten Bauetappe im westlichen Teil des Areals eine Verdichtung umgesetzt. Die Gebäude TM, TV und TL werden durch zwei Neubauten ersetzt. In der zweiten Etappe sind das Gebäude TB und der Verbindungsbau TH/TE rückzubauen. Das Hauptgebäude TH wird saniert und gegen Süden erweitert. Die betriebliche Versorgungssicherheit der bestehenden Gebäude ist nicht mehr sichergestellt, weil bei den Bauteilen für Heizung, Klima, Kälte, Gebäudeautomation und Sanitär die übliche Lebensdauer bereits überschritten ist. Zudem bestehen feuerpolizeiliche Vorschriften.

*Projektziele*

Bis zum Bezug der einzelnen Etappen, die sich über einen Zeitraum von 7 bis 20 Jahren erstrecken, ist die Versorgungssicherheit der bestehenden Gebäude kurz- und mittelfristig sicherzustellen. Mit den geplanten Massnahmen ist ein möglichst sicherer Betrieb bis zum Abschluss der ersten Bauetappe 2019 gewährleistet. Über weitere notwendige Investitionen für die Aufrechterhaltung des Betriebs und der haustechnischen Anlagen ist im Verlaufe der Arealentwicklung zu entscheiden.

*Nutzwertanalyse*

Die brandschutztechnischen Massnahmen dienen der Sicherheit des Unterrichtsbetriebes. Die Instandstellung der Gebäudetechnik sichert den weiteren Betrieb der Gebäude für Forschung und Lehre bis zur Gesamterneuerung des Campus Technikum.

Tabelle 3: Termine

Phase	Vorstudie	Projektierung	Realisierung
Jahre	–	Anfang 2013	Mitte 2014–Ende 2015

Tabelle 4: Investitionen

	2013	2014	2015	Total
Investitionskosten in Franken	800 000	4 800 000	5 700 000	11 300 000

Die Ausgabe für die Phase Projektierung von rund Fr. 800 000 geht zulasten der Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 7406, Zürcher Fachhochschule. Das Projekt ist im RRB Nr. 353/2012, Nettoinvestitionen Hochbau, Realisierungsreihenfolge für den Konsolidierten Entwicklungs- und Finanzplan (KEF) 2013–2016, mit Fr. 6 305 000 enthalten. Die Differenz der Finanzierung von Fr. 4 995 000 wird durch die Verschiebung von anderen Projekten innerhalb der Leistungsgruppe Nr. 7406, Zürcher Fachhochschule, sichergestellt.

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

### *2.1 Kantonsschule Büelrain, Winterthur; Instandsetzungs- massnahmen Amslerbau*

#### *Ausgangslage*

Im Amslerbau der Kantonsschule Büelrain sind verschiedene Instandsetzungsarbeiten erforderlich. Das Dach ist nicht mehr dicht, weshalb Wasser eindringen kann. Aus diesem Grund wurde es in den vergangenen Jahren mehrmals provisorisch repariert.

Ein Oberlichtband entlang den Korridoren lässt Licht von den Unterrichtszimmern in den Korridor treten. Es besteht aus einer brandschutzsicheren Festverglasung. Im Laufe der Zeit haben sich an mehreren Stellen Blasen und schwarze Flecken gebildet, wodurch die Brandschutzsicherheit nicht mehr gewährleistet ist. Die defekten Gläser sollen ersetzt werden.

#### *Projektziele*

Mit der Dachsanierung soll die Dichtigkeit der Dachhülle wieder hergestellt werden. Die defekten Sicherheitsgläser der Oberlichtbänder sind zu ersetzen, damit die Brandschutzsicherheit gewährleistet bleibt.

#### *Nutzwertanalyse*

Mit der Dachsanierung wird die Dichtigkeit wieder hergestellt und Folgeschäden können vermieden werden. Durch den Ersatz der defekten Oberlichtbänder wird die Brandschutzsicherheit wieder erfüllt.

Tabelle 5: Termine

Phase	Vorstudie	Projektierung	Realisierung
Jahre	–	2013	2013

Tabelle 6: Investitionen

	2013	2014	2015	2016	2017	Total
Investitionen in Franken	350 000	–	–	–	–	350 000

Gemäss Grobkostenschätzung des Hochbauamtes vom 26. Juni 2012 sowie den Ergänzungen vom 10. Juli 2012 wird für die Dachsanierung und für den Ersatz der defekten Oberlichtbänder mit Kosten von Fr. 350 000 (einschliesslich 8% MWSt) gerechnet. Das Projekt ist im RRB Nr. 353/2012, Nettoinvestitionen Hochbau, Realisierungsreihenfolge für den Konsolidierten Entwicklungs- und Finanzplan (KEF) 2013–2016, nicht vorgesehen. Die Finanzierung des Projektes ist durch Verschieben anderer Projekte innerhalb der Leistungsgruppe Nr. 7301, Mittelschulen, sicherzustellen.

## *2.2 Kantonsschule Wiedikon, Zürich; Sanierung Gebäudetechnik*

### *Ausgangslage*

Die alten Wasserleitungen im Schulhaus Goldbrunnenstrasse 80 der Kantonsschule Wiedikon sind in einem schlechten Zustand. Teilweise mussten sie bereits ersetzt werden. Zusammen mit einer Sanierung der Leitungen drängt sich auch eine Erneuerung der WC-Anlagen auf.

Des Weiteren ist die Beleuchtung in verschiedenen Unterrichtszimmern im Schulhaus Goldbrunnenstrasse veraltet. Die Kunststofffassungen für die Leuchtröhren sind spröde und brechen bzw. klemmen häufig bei einem Röhrenwechsel. Ersatzteile sind teilweise nicht mehr erhältlich.

### *Projektziele*

Mit der Sanierung der Gebäudetechnik soll ein störungsfreies Funktionieren der sanitären und beleuchtungstechnischen Anlagen erreicht werden.

### *Nutzwertanalyse*

Bei der Sanierung der Sanitärleitungen werden Folgeschäden vermieden. Durch die baulichen Optimierungen werden die veralteten Nasszellen modernisiert und dem heutigen Schulstandard angepasst. Bei der Beleuchtung lassen sich energetische Verbesserungen erzielen.

Tabelle 7: Termine

Phase	Vorstudie	Projektiertung	Realisierung
Jahre	–	2014	2014

Tabelle 8: Investitionen

	2013	2014	2015	2016	2017	Total
Investitionen in Franken	–	707 000	–	–	–	707 000

Gemäss Grobkostenschätzung des Hochbauamtes vom 20. November 2012 wird für die Sanierung der Gebäudetechnik in der Liegenschaft Goldbrunnenstrasse 80 der Kantonsschule Wiedikon mit Kosten von

Fr. 707 000 (einschliesslich 8% MWSt) gerechnet. Das Projekt ist im RRB Nr. 353/2012, Nettoinvestitionen Hochbau, Realisierungsreihenfolge für den Konsolidierten Entwicklungs- und Finanzplan (KEF) 2013–2016, vorgesehen.

### 2.3 Technische Berufsschule, Zürich; Sanierung Oberlichter

#### Ausgangslage

Im Schulhaus Sihlquai 101 der Technischen Berufsschule Zürich sind sieben Unterrichtsräume unterirdisch angeordnet. Diese weisen Oberlichter auf, durch die das Tageslicht einfällt. Bei Regen waren in den vergangenen Jahren immer wieder Wassereinträge zu verzeichnen. Von den insgesamt 14 Oberlichtern mussten sieben während der vergangenen drei Jahre als dringliche Einzelmassnahmen bereits saniert werden.

#### Projektziele

Die Konstruktion der bestehenden Oberlichter weist Mängel auf. Um weiteren Wassereinträgen vorzubeugen und weitere betriebliche Ausfälle und Umtriebe zu vermeiden, sind die noch nicht sanierten sieben Oberlichter durch eine bewährte und dichte Konstruktion zu ersetzen.

#### Nutzwertanalyse

Mit der Sanierung der Oberlichter werden Mängel der Schulanlage behoben und Folgeschäden können vermieden werden. Betriebsausfälle bei den Unterrichtsräumen und der Wartungsaufwand werden verringert.

Tabelle 9: Termine

Phase	Vorstudie	Projektierung	Realisierung
Jahre	–	2013	2013

Tabelle 10: Investitionen

	2013	2014	2015	2016	2017	Total
Investitionen in Franken	900 000	–	–	–	–	900 000

Aufgrund der Erfahrungen bei den bereits sanierten Oberlichtern können die Kosten gut abgeschätzt werden. Das Hochbauamt rechnet mit Kosten für die Sanierung der Oberlichter von Fr. 900 000 (einschliesslich 8% MWSt). Das Projekt ist im RRB Nr. 353/2012, Nettoinvestitionen Hochbau, Realisierungsreihenfolge für den Konsolidierten Entwicklungs- und Finanzplan (KEF) 2013–2016, nicht vorgesehen. Die Finanzierung des Projektes ist durch Verschieben anderer Projekte innerhalb der Leistungsgruppe Nr. 7306, Berufsbildung, sicherzustellen.

#### *2.4 ZHdK Zürich, Sanierung der Haustechnik, neue Zutrittskontrolle an der Gessnerallee 9–13*

##### *Ausgangslage*

Die Gessnerallee 9–13 wird auch nach dem Bezug des Toni-Areals durch die ZHdK weiterbetrieben. Hauptschwerpunkt werden dort der Ausbildungsbereich Theater (Bachelorstufe) und die Aufführungsbühnen sein. Die Departementsleitung Darstellende Künste und Film sowie die Masterausbildung Theater und die Forschung werden im Toni-Areal angesiedelt. Die Produktionswerkstatt Gessnerallee 9 wird ebenfalls in das Toni-Areal verlegt. Die Vertiefung Szenografie und die Theaterausbildung (Bachelorstufe) ziehen von der Baslerstrasse 30 an die Gessnerallee. Durch die Rochaden erhöht sich die Anzahl der Studierenden am Standort. Zur langfristigen Sicherung des Standortes sind dringende Instandsetzungsmassnahmen umzusetzen. Grössere betriebliche Veränderungen und umfangreichere feuerpolizeiliche Vorgaben haben zu höheren Kosten gegenüber der ursprünglichen Einschätzung im Sammelantrag 1. Quartal 2012 geführt.

##### *Projektziele*

Die gebäudetechnischen und feuerpolizeilichen Anpassungen umfassen folgende Arbeiten:

- 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 Bereiche Theater stellt das Fehlen eines Zutrittskontrollsystems (Zuko) an der Gessnerallee nachts ein Sicherheitsrisiko dar. Die Verringerung des Betreuungsaufwandes im Bereich Technik (Verlagerung des Personals ins Toni-Areal) verschärft diese Situation zusätzlich. Der Standort Gessnerallee soll ans Zuko-Konzept Toni-Areal (Zugang mit der Campuscard) angebunden werden. Dies ermöglicht die Überwachung der Gebäudezugänge und der Notausgänge 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.
- Ersatz der störungsanfälligen Brandmeldeanlage Gessnerallee 9. Das eingebaute System ist auf dem Markt nicht mehr erhältlich und kann nicht angepasst werden. Ebenso ist die Sicherheitsbeleuchtung und Fluchtwegbezeichnung den Auflagen der Feuerpolizei anzupassen. Alle Raumabschlusstüren müssen durch neue Türen mit Brandwiderstand ersetzt werden.

Gleichzeitig sind verschiedene Nutzungsanpassungen im Gebäude vorzunehmen, um die Infrastruktur den veränderten Bedürfnissen der Dozierenden und Studierenden anzupassen.

#### *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 11: Termine

Phase	Vorstudie	Projektierung	Realisierung
Jahre	–	2013–2014	Mitte 2014–Ende 2015

Tabelle 12: Investitionen

	2013	2014	2015	Total
Investitionskosten in Franken	80 000	1 813 000	1 169 000	3 062 000

Gemäss Grobkostenschätzung wird mit Kosten von Fr. 3 062 000 gerechnet. Die Ausgabe für die Phase Projektierung von rund Fr. 300 000 geht zulasten der Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 7406, Zürcher Fachhochschule. Das Projekt ist im RRB Nr. 353/2012, Nettoinvestitionen Hochbau, Realisierungsreihenfolge für den Konsolidierten Entwicklungs- und Finanzplan (KEF) 2013–2016, mit Fr. 500 000 enthalten. Die Differenz der Finanzierung von Fr. 2 562 000 wird durch die Verschiebung von anderen Projekten innerhalb der Leistungsgruppe Nr. 7406, Zürcher Fachhochschule, sichergestellt.

#### *2.5 Universität Zürich, Hochschulsportanlage Fluntern, Erweiterung und Anpassung des Kraftraumes*

##### *Ausgangslage*

Die Trainingsmöglichkeiten im bestehenden Kraft- und Kardiobereich sind neu zu gestalten. Zudem sind die erhöhten Frequenzen im individuellen Trainingsbereich zu berücksichtigen. Die Fläche im Erdgeschoss reicht nicht mehr aus, um den Freihantelbereich sinnvoll und in genügendem Masse neben dem Kardiobereich anbieten zu können.

Nach dem Umzug der von Privaten betriebenen Physiotherapie Fluntern aus dem Untergeschoss in den Stock F sind die Räumlichkeiten der ehemaligen Praxis im Geschoss C (Untergeschoss) leer. Diese Fläche (115 m<sup>2</sup>) soll in einen Freihantelbereich umgewandelt werden und damit der bestehende Kraft- und Kardiobereich im Stock D erweitert werden. Bei der vorliegenden Investitionssumme handelt es sich um eine Grobkostenschätzung des Hochbauamtes. Die Kosten werden in der Projektierungsphase genauer beziffert.

### *Projektziele*

Die erwähnte Fläche im Untergeschoss soll zu einem oder höchstens zwei Trainingsräumen für das Training mit Langhanteln umgebaut werden. Dabei sind die bestehende Lüftung anzupassen und die abgehängte Decke zu entfernen, um Raumhöhe zu gewinnen. Einzurichten sind drei bis vier Langhanteltrainingsstationen mit neuem Bodenbelag, der auch für Sprungkrafttraining geeignet ist. Durch den Ausbau der Räume im Geschoss C wird die Sportanlage Fluntern im Bereich des Krafttrainings aufgewertet und hilft, die hohen Frequenzen im individuellen Trainingsbereich abzudecken.

### *Nutzwertanalyse*

Durch den Ausbau der Trainingsräume im Geschoss C wird die Sportanlage Fluntern im Bereich des Krafttrainings aufgewertet. Durch den Umzug der Physiotherapie aus dem Untergeschoss in den Stock F können die frei werdenden Räume innerhalb des attraktiven Sportangebotes und -konzeptes sinnvoll weitergenutzt und betrieben werden.

Tabelle 13: Termine

Phase	Vorstudie	Projektierung	Realisierung
Jahre	–	Anfang 2013	Mitte 2013

Tabelle 14: Investitionen

	2013	2014	2015	Total
Investitionskosten in Franken	290 000	–	–	290 000

Die Ausgabe für die Phase Projektierung von rund Fr. 30 000 geht zu lasten der Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 7401, Universität. Das Projekt ist im RRB Nr. 353/2012, Nettoinvestitionen Hochbau, Realisierungsreihenfolge für den Konsolidierten Entwicklungs- und Finanzplan (KEF) 2013–2016, nicht enthalten. Die Finanzierung wird durch die Verschiebung von anderen Projekten innerhalb der Leistungsgruppe Nr. 7401, Universität, sichergestellt.

Auf Antrag der Bildungsdirektion und der Baudirektion

beschliesst der Regierungsrat:

- I. Folgende Projektanträge werden genehmigt und freigegeben für:
1. die Phase Projektierung: Aufrechterhaltung der haustechnischen Anlagen und Erfüllung von feuerpolizeilichen Vorschriften, Campus Technikum, ZHAW Winterthur,
  2. die Phase Projektierung: Instandsetzungsmassnahmen Amslerbau, Kantonsschule Büelrain, Winterthur,

3. die Phase Projektierung: Sanierung Gebäudetechnik, Kantonsschule Wiedikon, Zürich,
4. die Phase Projektierung: Sanierung Oberlichter, Technische Berufsschule, Zürich,
5. die Phase Projektierung: Sanierung der Haustechnik, neue Zutrittskontrolle an der Gessnerallee 9–13, ZHdK,
6. die Phase Projektierung: Erweiterung und Anpassung des Kraftraumes, Hochschulsportanlage Fluntern, Universität Zürich.

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



Vor dem Regierungsrat  
Der stv. Staatsschreiber:

**Hösli**