

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 25. Juni 2014

721. Projektanträge der Bildungsdirektion im Rahmen des Standardprozesses der Immobilienverordnung, 4. 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 §§ 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 2 gemäss § 10 Abs. 1 lit. b ImV

Objekt Nutzer	Projekt Schule	Realisierung	Nettoinvestitionen Hochbau in Franken	davon Projektierung in Franken	Vorstudie in Franken
1. Mittelschulen: Zürich, Goldbrunnenstrasse 80 Mittelschul- und Berufsbildungsamt	Ersatz Heizkessel Goldbrunnenstrasse 80 Kantonsschule Wiedikon, Zürich	2014	720'000	90'000	
2. Mittelschulen: Urdorf, In der Luberzen 34 Mittelschul- und Berufsbildungsamt	Flachdachsanieierung Turnhallen Kantonsschulen Limmattal, Urdorf	2014	150'000	15'000	
3. Mittelschulen: Wetzikon, Bühlistrasse 36 Mittelschul- und Berufsbildungsamt	Sanierung der Wärmezeugung und -verteilanlagen Kantonsschule Zürcher Oberland, Wetzikon	2014–2016	3'000'000	300'000	
4. Mittelschulen: Zürich, Mühlebachstrasse 112 Mittelschul- und Berufsbildungsamt	Renovation Sporthallen Bildungszentrum für Erwachsene Zürich	2014	496'000	30'000	
5. Berufsfachschulen: Zürich, Max-Högger-Strasse 2 Mittelschul- und Berufsbildungsamt	Ersatz Beleuchtung und Erneuerung Wandoberflächen Erwachsenenbildung Zürich	2014	180'000	15'000	
6. Berufsfachschulen: Winterthur, Tösstalstrasse 26 Mittelschul- und Berufsbildungsamt	Aufwertung Eingangsbereich und Signaletik	2014	258'000	50'000	
7. Universität: Zollikerstrasse Gewächshaus; Mathematisch- Naturwissenschaftliche Fakultät; Hochschulamt	Instandsetzung Glasdach und Ausbau Etappe A	2014–2015	Noch offen	150'000	

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

**1. Kantonsschule Wiedikon, Zürich; Ersatz Heizkessel
Goldbrunnenstrasse 80**

Ausgangslage

Die Heizanlage der Kantonsschule Wiedikon, Zürich, hat die ordentliche Lebensdauer erreicht. Deshalb ist sie reparaturanfällig geworden. Es muss damit gerechnet werden, dass in absehbarer Zeit der Heizkessel ausfällt und ersetzt werden muss.

Projektziele

Es soll eine langfristig wieder gut funktionierende Heizanlage erstellt werden. Neben dem Ersatz der Wärmeerzeugung sind auch die Verteilung in der Zentrale, die Steuerung und der Anschluss der Leitungen in die anderen Gebäude vorgesehen.

Nutzwertanalyse

Durch den Ersatz des Heizkessels werden kostenintensive Reparaturen und betriebliche Schwierigkeiten verhindert.

Tabelle 2: Termine

Phase	Vorstudie	Projektierung	Realisierung
Jahre	–	2014	2014

Tabelle 3: Investitionen

	2014	2015	2016	2017	2018	Total
Investitionskosten in Franken	720 000	–	–	–	–	720 000

Zum heutigen Zeitpunkt kann das Investitionsvolumen noch nicht im Einzelnen beziffert werden. Es werden Kosten von Fr. 720 000 (einschliesslich MWSt) erwartet. Genauere Kostenprognosen sind erst nach Auswahl des Heizsystems möglich. Für die Projektierung wird mit Kosten von Fr. 90 000 (einschliesslich MWSt) gerechnet. Es handelt sich dabei um eine gebundene Ausgabe nach § 37 Abs. 2 lit. d CRG. Die Ausgabe für die Phase Projektierung geht zulasten der Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 7301, Mittelschulen. Sie gilt als Vorleistung für eine Ausgabenbewilligung. Das Projekt ist im RRB Nr. 1001/2013, Nettoinvestitionen Hochbau, Realisierungsreihenfolge für den Konsolidierten Entwicklungs- und Finanzplan (KEF) 2014–2017, nicht vorgesehen. Die Finanzierung des Projektes ist durch Verschieben anderer Projekte innerhalb der Leistungsgruppe Nr. 7301, Mittelschulen, sicherzustellen.

2. Kantonsschule Limmattal, Urdorf, Flachdachsanieierung Turnhallen 3 und 4

Ausgangslage

Die Flachdächer der in den 1970er-Jahren erstellten Turnhallen drei und vier (Provisorien) der Kantonsschule Limmattal in Urdorf haben das Ende ihres Lebenszyklus erreicht. Da sie undicht sind, müssen sie saniert werden.

Projektziele

Die zu sanierenden Flachdächer sollen soweit wiederhergestellt werden, dass ihre Dichtigkeit gewährleistet ist.

Nutzwertanalyse

Durch die baulichen Massnahmen werden kostenintensivere Folgeschäden vermieden. Der Sportunterricht kann weiterhin uneingeschränkt stattfinden.

Tabelle 4: Termine

Phase	Vorstudie	Projektierung	Realisierung
Jahre	–	2014	2014

Tabelle 5: Investitionen

	2014	2015	2016	2017	2018	Total
Investitionskosten in Franken	150 000	–	–	–	–	150 000

Gemäss Grobkostenschätzung des Hochbauamtes vom 13. September 2013 wird für die Flachdachsanieierung der Turnhallen mit Kosten von Fr. 150 000 (einschliesslich MWSt) gerechnet. Die Ausgabe für die Phase Projektierung geht zulasten der Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 7301, Mittelschulen. Es handelt sich dabei um eine gebundene Ausgabe nach § 37 Abs. 2 lit. d CRG. Sie gilt als Vorleistung für eine Ausgabenbewilligung. Das Projekt ist im RRB Nr. 1001/2013, Nettoinvestitionen Hochbau, Realisierungsreihenfolge für den KEF 2014–2017, nicht vorgesehen. Die Finanzierung des Projektes ist durch Verschieben anderer Projekte innerhalb der Leistungsgruppe Nr. 7301, Mittelschulen, sicherzustellen.

3. Kantonsschule Zürcher Oberland, Wetzikon; Sanierung der Wärmeerzeugung und -verteilanlagen

Ausgangslage

Die Wärmeerzeugung und -verteilanlagen der Kantonsschule Zürcher Oberland sind in einem schlechten Zustand. Die Anlagen sind seit über 30 Jahren in Betrieb und am Ende ihrer Lebensdauer angelangt. Ersatzteile sind nicht mehr erhältlich und der Support wurde eingestellt.

Projektziele

Die Wärmeerzeugung und -verteilanlagen sollen ersetzt werden.

Nutzwertanalyse

Durch den Ersatz der Wärmeerzeugung und -verteilanlagen wird das Ausfallrisiko für die Raumheizung und das Brauchwarmwasser gesenkt. Die Energieeffizienz wird gesteigert.

Tabelle 6: Termine

Phase	Vorstudie	Projektierung	Realisierung
Jahre	–	2014	2014–2016

Tabelle 7: Investitionen

	2014	2015	2016	2017	2018	Total
Investitionskosten in Franken	1 250 000	1 300 000	450 000	–	–	3 000 000

Gemäss Grobkostenschätzung des Hochbauamtes vom 18. Juli 2013 wird für die Sanierung der Wärmeerzeugung und -verteilanlagen mit Kosten von rund 3 Mio. Franken (einschliesslich MWSt) gerechnet. Für die Projektierung wird mit Kosten von Fr. 300 000 (einschliesslich MWSt) gerechnet. Es handelt sich dabei um eine gebundene Ausgabe nach § 37 Abs. 2 lit. d CRG. Die Ausgabe für die Phase Projektierung geht zulasten der Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 7301, Mittelschulen. Sie gilt als Vorleistung für eine Ausgabenbewilligung. Das Projekt ist im RRB Nr. 1001/2013, Nettoinvestitionen Hochbau, Realisierungsreihenfolge für den KEF 2014–2017, vorgesehen. Für das Planjahr 2014 wurden Fr. 840 000 und für das Planjahr 2015 Fr. 740 000 vorgesehen. Die Finanzierung des Restbetrags ist durch Verschieben anderer Projekte innerhalb der Leistungsgruppe Nr. 7301, Mittelschulen, sicherzustellen.

*4. Bildungszentrum für Erwachsene Zürich (BiZE), Zürich;
Renovation Sporthallen – Ersatz Bodenbeläge und Beleuchtung,
Einbau WC in Sportlehrergarderobe*

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 immer wieder Risse und Löcher, die repariert werden müssen. In den letzten Jahren sind ausserdem Unebenheiten entstanden, die den Sportbetrieb beeinträchtigen und einen aufwendigeren Unterhalt erfordern.

Mit RRB Nr. 473/2012 wurde das Projekt für die Phase Projektierung freigegeben. Nach der Freigabe der Phase Projektierung hat das Hochbauamt mitgeteilt, dass die Sporthallen gleichzeitig neu gestrichen und die Beleuchtung ersetzt werden müssen. Auch sind Massnahmen für die Erfüllung der Erdbebensicherheit auszuführen. Zudem ist ein WC in die Sportlehrergarderobe einzubauen.

Projektziele

Durch den Ersatz der Bodenbeläge in den Sporthallen soll der reibungslose Sportbetrieb ermöglicht und die Unterhaltsarbeiten verringert werden. Zudem sollen die Massnahmen für die Erfüllung der Erdbebensicherheit umgesetzt werden. Weiter soll mit dem Streichen der Wände und dem Ersatz der Beleuchtung ein weiteres anstehendes Unterhaltprojekt gleichzeitig ausgeführt werden.

Nutzwertanalyse

Die gleichzeitige Ausführung der Bauvorhaben verringert die Kosten und die Bauzeit. Der neue Bodenbelag, die Erneuerung der Wandoberflächen und der Ersatz der Beleuchtung garantieren die Werterhaltung der Sporthallen und verhindern Folgeschäden an der bestehenden Bausubstanz. Der Ersatz der Beleuchtung ergibt Einsparungen bei den Energiekosten.

Tabelle 8: Termine

Phase	Vorstudie	Projektierung	Realisierung
Jahre	–	2014	2014

Tabelle 9: Investitionen

	2014	2015	2016	2017	2018	Total
Investitionskosten in Franken	496 000	–	–	–	–	496 000

Gemäss Kostenschätzung des Hochbauamtes vom 24. September 2013 wird für die Renovation der Sporthallen mit Kosten von Fr. 496 000 (einschliesslich MWSt) gerechnet. Für die Projektierung wird mit Kosten von Fr. 30 000 (einschliesslich MWSt) gerechnet. Es handelt sich um eine gebundene Ausgabe nach § 37 Abs. 2 lit. d CRG. Die Ausgabe für die Phase Projektierung geht zulasten der Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 7301, Mittelschulen. Sie gilt als Vorleistung für eine Ausgabenbewilligung. Das Projekt ist im RRB Nr. 1001/2013, Nettoinvestitionen Hochbau, Realisierungsreihenfolge für den KEF 2014–2017, nicht vorgesehen. Die Finanzierung des Projektes ist durch Verschieben anderer Projekte innerhalb der Leistungsgruppe Nr. 7301, Mittelschulen, sicherzustellen.

5. EB Zürich, Zürich; Ersatz Beleuchtung und Erneuerung Wandoberflächen

Ausgangslage

Die Beleuchtung in den Klassenzimmern und den Korridoren der Mietflächen an der Max-Högger-Strasse 2 in Zürich-Altstetten ist reparaturanfällig. Da die Herstellerfirma nicht mehr besteht, können die notwendigen Ersatzteile nicht mehr beschafft werden. Zudem sind die Wände in den Korridoren stark abgenutzt.

Projektziele

Die Beleuchtungskörper in den Klassenzimmern und Korridoren sollen durch neue energiesparende Leuchten ersetzt werden. In den Korridoren sollen die alten Deckenöffnungen verschlossen und die Decken sowie Wände neu gestrichen werden.

Nutzwertanalyse

Mit dem Ersatz der Leuchten werden die Reparaturarbeiten verringert. Zudem werden mit dem neuen System Energieeinsparungen bei besserer Beleuchtungsstärke erzielt.

Tabelle 10: Termine

Phase	Vorstudie	Projektierung	Realisierung
Jahre	–	2014	2014

Tabelle 11: Investitionen

	2014	2015	2016	2017	2018	Total
Investitionskosten in Franken	180 000	–	–	–	–	180 000

Gemäss Kostenschätzung des Hochbauamtes vom 1. Oktober 2013 wird für den Ersatz der Beleuchtung und die Erneuerung der Wandoberflächen mit Kosten von Fr. 180 000 (einschliesslich MWSt) gerechnet. Für die Projektierung wird mit Kosten von Fr. 15 000 (einschliesslich MWSt) gerechnet. Es handelt sich dabei um eine gebundene Ausgabe nach § 37 Abs. 2 lit. d CRG. Die Ausgabe für die Phase Projektierung geht zulasten der Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 7301, Mittelschulen. Sie gilt als Vorleistung für eine Ausgabenbewilligung. Das Projekt ist im RRB Nr. 1001/2013, Nettoinvestitionen Hochbau, Realisierungsreihenfolge für den KEF 2014–2017, nicht vorgesehen. Die Finanzierung des Projektes ist durch Verschieben anderer Projekte innerhalb der Leistungsgruppe Nr. 7301, Mittelschulen, sicherzustellen.

6. Berufsfachschule Winterthur (BFS), Aufwertung Eingangsbereich und Signaletik im Schulhaus Mühletal

Ausgangslage

Aufgrund des Wachstums der Berufsfachschule in Winterthur hat sich auch der Informationsbedarf im Schulhaus weiterentwickelt. Das bisherige schulinterne Informationssystem genügt den Anforderungen nicht mehr. Die einzelnen Abteilungen und ihre Standorte sind nicht oder unzureichend aufgeführt. Für neu eintretende Lernende sowie Besucherinnen und Besucher sind die Orientierung und Informationsbeschaffung schwierig und unübersichtlich. Hinzu kommt, dass die Beleuchtung des Eingangsbereichs im Schulhaus ungenügend ist.

Projektziele

Die Lernenden sowie Besucherinnen und Besucher sollen mithilfe eines einfachen Informationssystems und Beschriftungskonzeptes durch das Schulhaus geleitet werden. Das Beschriftungs- und Informationskonzept soll zu einem späteren Zeitpunkt auch in den anderen Schulgebäuden der BFS umgesetzt werden können. Als erste Etappe soll das Hauptgebäude ausgerüstet werden. Zudem soll der Eingangsbereich freundlicher in Erscheinung treten.

Nutzwertanalyse

Durch die baulichen Anpassungen wird der Eingangsbereich im Erdgeschoss optisch aufgewertet und die Orientierung für Lernende, Kurs teilnehmende sowie Besucherinnen und Besucher wird erleichtert. Damit wird die Kundenzufriedenheit verbessert.

Tabelle 12: Termine

Phase	Vorstudie	Projektierung	Realisierung
Jahre	–	2014	2014

Tabelle 13: Investitionen

	2014	2015	2016	2017	2018	Total
Investitionskosten in Franken	258 000	–	–	–	–	258 000

Gemäss Kostenschätzung des Hochbauamtes vom 26. Juni 2013 belaufen sich die Kosten für die baulichen Massnahmen auf Fr. 258 000 (einschliesslich MWSt). Für die Projektierung der baulichen Anpassungen fallen Kosten von Fr. 50 000 an. Die Ausgabe für die Phase Projektierung geht zulasten der Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 7306, Berufsbildung. Es handelt sich dabei um eine gebundene Ausgabe nach § 37 Abs. 2 lit. d CRG. Sie gilt als Vorleistung für eine Ausgabenbewilligung. Das Projekt ist im RRB Nr. 1001/2013, Nettoinvestitionen Hochbau, Realisierungsreihenfolge für den KEF 2014–2017, nicht vorgesehen. Die Finanzierung des Projektes ist durch Verschieben anderer Projekte innerhalb der Leistungsgruppe Nr. 7306, Berufsbildung, sicherzustellen.

7. Universität, ZOM Gewächshaus, Instandsetzung Glasdach und Ausbau Etappe A

Ausgangslage

Das Forschungsgewächshaus ZOM im Botanischen Garten wurde in zwei Etappen von 1999 bis 2000 (Etappe A) und 2002 bis 2004 (Etappe B) erstellt. Das Gewächshaus wird vom Institut für Pflanzenbiologie genutzt.

Das Gebäude ist ein High-Tech-Gewächshaus mit 23 Forschungskabinen, wo wissenschaftliche Versuche unter kontrollierten klimatischen Bedingungen vollzogen werden. Jede Kabine ist klimatisiert und kann für sich mittels eigener Nachkonditionierung geheizt, gekühlt, be- oder entfeuchtet werden. Das kontrollier- und steuerbare Gewächshaus ermöglicht die Aufzucht von Pflanzen unter kontrollierbaren und gleichbleibenden Bedingungen während des ganzen Jahres. Das Institut für Pflanzenbiologie betreibt im Gebäude Grundlagenforschung mit gentechnisch modifizierten Pflanzen.

Das Glasdach weist seit längerer Zeit undichte Stellen auf, sodass bei starken Regenfällen Wasser in die Forschungskabinen eindringt. Im September 2013 wurde bereits eine Machbarkeitsstudie zur eingehenden Untersuchung des bestehenden Mangels als auch zur Erarbeitung verschiedener Lösungsvarianten beantragt und bewilligt. Die Ergebnisse der Machbarkeitsstudie liegen voraussichtlich im September 2014 vor. Bereits zum heutigen Zeitpunkt ist jedoch ersichtlich, dass die Mängel an den Glasdächern umgehend behoben werden müssen, wenn grössere Schäden sowohl am Glasdach als auch durch eindringendes Wasser an den Forschungsarbeiten verhindert werden sollen.

Zusammen mit den dringend anstehenden Bauarbeiten am Glasdach sollen für die Forschung des Instituts der Pflanzenbiologie zwingende Nachrüstungen und Verbesserungen in Bezug auf die Klimabedingungen in den Kabinen der Etappe A vorgenommen werden. Des Weiteren sind der Ersatz der Kühlung in einer Klimakammer der Etappe B sowie der Ersatz der störungsanfälligen WRG-Steuerung notwendig.

Projektziele

Mit dem Projekt werden folgende Ziele verfolgt: Behebung der Mängel am Glasdach sowie eine Verbesserung der Klimabedingungen in den Kabinen der Etappe A und ein teilweiser Ersatz der Haustechnik.

Nutzwertanalyse

Um die Forschungsarbeit des Instituts für Pflanzenbiologie nicht zu gefährden, sind die bestehenden Mängel rasch zu beheben. Die schadhaften Glasdächer sind dringend zu reparieren bzw. erneuern, um Folgeschäden zu vermeiden. Die notwendigen gebäudetechnischen Massnahmen zur Verbesserung der Klimabedingungen sollen im Zusammenhang mit den Baumassnahmen des Glasdachs durchgeführt werden. Bei der Ausführung der Arbeiten ist vorgesehen, die Leistungen unter Beizug von externen Fachingenieuren zu erbringen.

Tabelle 14: Termine

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

Tabelle 15: Investitionen

	2014	2015	2016	2017	2018	Total
Investitionskosten in Franken	Noch offen	Noch offen				Noch offen

Die Investitionskosten sind zum heutigen Zeitpunkt noch nicht bekannt. Für die Projektierung wird mit Kosten von Fr. 150 000 gerechnet. Die Ausgabe für die Phase Projektierung geht zulasten der Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 7401, Universität. Das Projekt ist im KEF 2014–2017 bzw. in der Realisierungsreihenfolge für den KEF 2014–2017 (RRB Nr. 353/2012) 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 für die Phase Projektierung freigegeben:

1. Ersatz Heizkessel Goldbrunnenstrasse 80, Kantonsschule Wiedikon, Zürich
2. Flachdachsanieierung Turnhallen, Kantonsschule Limmattal, Urdorf
3. Sanierung der Wärmeerzeugung und -verteilanlagen, Kantonsschule Zürcher Oberland, Wetzikon
4. Renovation Sporthallen, Bildungszentrum für Erwachsene Zürich (BiZE)
5. Ersatz Beleuchtung und Erneuerung Wandoberflächen, EB Zürich
6. Aufwertung Eingangsbereich und Signaletik, Berufsfachschule Winterthur, Winterthur
7. Instandsetzung Glasdach und Ausbau Etappe A, ZOM Gewächshaus, Universität Zürich

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



Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber:

Husi