

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

Sitzung vom 20. Mai 2015

### **523. Projektanträge der Bildungsdirektion im Rahmen des Standardprozesses der Immobilienverordnung, 1. Quartal 2015**

#### **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 Im V

| Objekt<br>Nutzer                                                                       | Projekt<br>Schule                                                           | Realisierung | Nettoinvestitionen<br>Hochbau<br>in Franken | davon Projektierung<br>in Franken | Vorstudie<br>in Franken |
|----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|--------------|---------------------------------------------|-----------------------------------|-------------------------|
| 1. Mittelschulen:<br>Zürich, Schrennengasse 2<br>Mittelschul- und<br>Berufsbildungsamt | Instandsetzung Gebäudetechnik<br>und Brandschutz<br>Kantonsschule Wiedikon  | 2017–2018    | 4 500 000                                   | 430 000                           | 100 000                 |
| 2. Mittelschulen:<br>Küsnacht, Dorfstrasse 30<br>Mittelschul- und<br>Berufsbildungsamt | Semihalle, Einbau Galerie<br>Kantonsschule Küsnacht                         | 2015         | 300 000                                     | 30 000                            | –                       |
| 3. Universität Zürich,<br>August-Forel-Strasse 1 und 7                                 | Instandsetzung der Gebäude                                                  | 2016–2017    | 7 000 000                                   | 800 000                           |                         |
| 4. Universität Zürich,<br>Hirschengraben 48                                            | Instandsetzung des Gebäudes                                                 | 2016–2017    | 1 500 000                                   | 200 000                           |                         |
| 5. Universität Zürich,<br>Sumatrastrasse 30                                            | Umbau in eine Kindertagesstätte                                             | 2015         | 500 000                                     | 75 000                            |                         |
| 6. Universität Zürich,<br>Kantonsschulstrasse 3                                        | Umbau Kindertagesstätte<br>in Büroräume                                     | 2015–2016    | 500 000                                     | 75 000                            |                         |
| 7. Universität Zürich,<br>Zürichbergstrasse 196                                        | Beleuchtung Kunstrassenplatz,<br>Beachvolleyball- und<br>Golfrainingsanlage | 2015         | 650 000                                     | 95 000                            |                         |

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

**1. Kantonsschule Wiedikon, Zürich, Schulhaus Schrennengasse 7,  
Instandsetzung Gebäudetechnik und Brandschutz**

*Ausgangslage*

Das Schulhaus Schrennengasse 7 wurde 1973 fertiggestellt. Im Gebäude befinden sich die Fachschaften für naturwissenschaftliche Fächer, Geschichte und Geografie sowie die Mediothek, die Mensa und das Prorektorat. Die gebäudetechnischen Anlagen haben das Ende ihrer Lebensdauer erreicht und können nur mit aufwendigen Reparatur- und Unterhaltsarbeiten betriebssicher erhalten werden. Die gesamte Haustechnik ist zu erneuern, der Brandschutz zu verbessern und die schadstoffbelasteten Bauteile sind zu entfernen.

*Projektziele*

Mit der Umsetzung der geplanten Massnahmen sind die gebäudetechnischen Anlagen zeitgemäss erneuert und gewährleisten einen störungsfreien Betrieb. Die gesetzlichen Anforderungen an den Brandschutz werden erfüllt.

*Nutzwertanalyse*

Mit den vorgesehenen Massnahmen werden die bestehenden Sicherheitsmängel im Bereich Brandschutz behoben und die Betriebssicherheit der Gebäudetechnik gewährleistet.

Tabelle 2: Termine

| Phase | Vorstudie | Projektiertung | Realisierung |
|-------|-----------|----------------|--------------|
| Jahre | 2015      | 2015–2016      | 2017–2018    |

Tabelle 3: Investitionen

|                                  | 2015    | 2016    | 2017      | 2018      | 2019 | Total     |
|----------------------------------|---------|---------|-----------|-----------|------|-----------|
| Investitionskosten<br>in Franken | 100 000 | 300 000 | 1 600 000 | 2 500 000 | –    | 4 500 000 |

Die Kosten für die Instandsetzung der Gebäudetechnik und des Brandschutzes werden auf 4,5 Mio. Franken geschätzt. Für die Vorstudienphase (Planerwahlverfahren) wird mit Kosten von Fr. 100 000 gerechnet. Die Kosten der Vorstudie gehen zulasten der Erfolgsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 7050, Hochbauinvestitionen Bildungsdirektion. Das Vorhaben ist im konsolidierten Entwicklungs- und Finanzplan (KEF) 2015–2018 nicht enthalten, die Finanzierung kann durch Verschieben anderer Projekte innerhalb der Leistungsgruppe Nr. 7050, Hochbauinvestitionen Bildungsdirektion, sichergestellt werden.

## **2. Kantonsschule Küsnacht, Semihalle, Einbau Galerie**

### *Ausgangslage*

In der Semihalle der Kantonsschule Küsnacht wird unter Einbezug der Eltern seit Jahren ein erfolgreiches Mittagstischprojekt durchgeführt. Die Anzahl der Sitzplätze entspricht jedoch nicht der grossen Nachfrage, Besucherinnen und Besucher müssen teilweise in die benachbarten Schulgebäude ausweichen. Wie eine Machbarkeitsstudie gezeigt hat, kann das Sitzplatzangebot durch den Einbau einer Galerie um rund 40 Plätze erweitert werden. Die neu zu schaffenden Sitzplätze eignen sich zudem gut als Arbeitsplätze für Schülerinnen und Schüler.

### *Projektziele*

Mit der Umsetzung der Massnahmen kann das Sitzplatzangebot im Rahmen des bestehenden Gebäudevolumens erhöht werden. Die bestehenden Bauten und Anlagen können effizient genutzt werden.

### *Nutzwertanalyse*

Mit den vorgesehenen Massnahmen kann die Nutzungsflexibilität und die räumliche Auslastung der Semihalle verbessert werden.

Tabelle 4: Termine

| Phase | Vorstudie | Projektierung | Realisierung |
|-------|-----------|---------------|--------------|
| Jahre | –         | 2015          | 2015         |

Tabelle 5: Investitionen

|                                  | 2015    | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | Total   |
|----------------------------------|---------|------|------|------|------|---------|
| Investitionskosten<br>in Franken | 300 000 | –    | –    | –    | –    | 300 000 |

Die Kosten für den Einbau der Galerie werden auf Fr. 300 000 veranschlagt. Für die Projektierung wird mit Kosten von Fr. 30 000 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. 7050, Hochbauinvestitionen Bildungsdirektion. Das Vorhaben ist im KEF 2015–2018 nicht enthalten, die Finanzierung kann durch Verschieben anderer Projekte innerhalb der Leistungsgruppe Nr. 7050, Hochbauinvestitionen Bildungsdirektion, sichergestellt werden.

### **3. Universität Zürich, August-Forel-Strasse 1 und 7, Instandsetzung der Gebäude**

#### *Ausgangslage*

Das Gebäude August-Forel-Strasse 1 wurde 1962 erbaut und wird als Büro- und Laborgebäude genutzt. Im Rahmen einer Schadstoffuntersuchung wurde im gesamten Gebäude vereinzelt Asbest nachgewiesen. Die technischen Anlagen sind überaltert und ausfallgefährdet. Verschiedene technische Anlagen (z.B. Kälte, Heizung und Druckluft) werden auch für das Gebäude August-Forel-Strasse 7 genutzt. Die an der August-Forel-Strasse 1 und 7 vorhandenen Flächen sollen zukünftig mehrheitlich von den Forschungsgruppen des Kinderspitals Zürich genutzt werden.

#### *Projektziele*

Das Gebäude August-Forel-Strasse 1 soll asbestsaniert und die technischen Anlagen sollen erneuert werden. Damit kann das Betriebsausfallrisiko der Technikanlagen verringert und das Gebäude für die nächsten 15 Jahre betriebsbereit gehalten werden. Den Forschungsgruppen des Kinderspitals Zürich sowie weiterer Institute kann für die kommenden 15 Jahre ein Gebäude zur Verfügung gestellt werden, in dem sie optimal arbeiten können.

#### *Nutzwertanalyse*

Durch die Instandsetzung und den Ersatz der technischen Anlagen wird die dringend benötigte Betriebssicherheit der Gebäude wieder hergestellt. Das Risiko eines Ausfalls der Anlagen und der dadurch für Forschung und Betrieb entstehenden Schaden entfällt weitgehend. Die Instandsetzung sichert die weitere Nutzung der Liegenschaft durch die Universität für die nächsten Jahre. Durch den Einsatz einer modernen Heizanlage können die Betriebskosten für die Liegenschaft gesenkt und eine sowohl ökonomische wie auch ökologische Nutzung der Liegenschaft garantiert werden.

Tabelle 6: Termine

| Phase | Vorstudie | Projektiertung | Realisierung |
|-------|-----------|----------------|--------------|
| Jahre | –         | 2015           | 2016–2017    |

Tabelle 7: Investitionen

|                                  | 2015    | 2016      | 2017      | Total     |
|----------------------------------|---------|-----------|-----------|-----------|
| Investitionskosten<br>in Franken | 800 000 | 3 400 000 | 2 800 000 | 7 000 000 |

Die Ausgaben für die Instandsetzung der August-Forel-Strasse 1 und 7 werden auf insgesamt Fr. 7 000 000 geschätzt. Für die Projektierung wird mit Kosten von Fr. 800 000 gerechnet. Die Ausgabe für die Phase Projektierung geht zulasten der Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 7050, Hochbauinvestitionen Bildungsdirektion. Es handelt sich dabei gemäss § 37 Abs. 2 lit. d CRG um eine gebundene Ausgabe. Das Vorhaben ist im KEF 2015–2018 nicht eingestellt, die Finanzierung kann durch Verschieben anderer Projekte innerhalb der Leistungsgruppe Nr. 7050, Hochbauinvestitionen Bildungsdirektion, sichergestellt werden.

#### **4. Universität Zürich, Hirschengraben 48, Instandsetzung des Gebäudes**

##### *Ausgangslage*

Die räumliche und bauliche Situation an den beiden Hauptstandorten der Universität ist wegen des Wachstums der Fakultäten der Universität Zürich bei gleichzeitig hohem Sanierungsdruck im Hochschulgebiet Zentrum von erheblichen Engpässen geprägt. Davon sind insbesondere auch die Servicebereiche der Universität betroffen. Zur räumlichen Konsolidierung der Universitätsleitung soll das Gebäude Hirschengraben 48 neben der Künstlergasse 15 als deren zweiter Standort eingesetzt werden.

Zurzeit arbeiten zwei Lehrstühle des Instituts für Erziehungswissenschaften im Gebäude Hirschengraben 48. Diese sollen an die beiden bestehenden Standorte des Instituts an der Freiestrasse 36 und Kantonschulstrasse 3 (vgl. Ziff. 6.) verlegt werden.

Das Gebäude Hirschengraben 48 wurde 1891 erbaut. Die Machbarkeitsstudie zur Ermittlung der Eingriffstiefe hat ergeben, dass die Kosten für eine der zukünftigen Nutzung angepasste Instandsetzung des Gebäudes Fr. 1 500 000 betragen.

##### *Projektziele*

Das Gebäude Hirschengraben 48 soll in kleinem Umfang instandgesetzt werden. Die Fenster werden ersetzt, Brandschutzmassnahmen ergriffen sowie Fliesenleger-, Maler-, Elektro- und Sanitärarbeiten durchgeführt.

##### *Nutzwertanalyse*

Die geplanten Instandsetzungsmassnahmen stellen die Nutzung für die kommenden 15 Jahre sicher.

Tabelle 8: Termine

| Phase | Vorstudie | Projektierung | Realisierung |
|-------|-----------|---------------|--------------|
| Jahr  | –         | 2015          | 2016–2017    |

Tabelle 9: Investitionen

|                                  | 2015    | 2016    | 2017    | Total     |
|----------------------------------|---------|---------|---------|-----------|
| Investitionskosten<br>in Franken | 200 000 | 700 000 | 600 000 | 1 500 000 |

Die Ausgaben für die Instandsetzung des Gebäudes Hirschengraben 48 werden auf insgesamt Fr. 1 500 000 geschätzt. Für die Projektierung wird mit Kosten von Fr. 200 000 gerechnet. Die Ausgabe für die Phase Projektierung geht zulasten der Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 7050, Hochbauinvestitionen Bildungsdirektion. Es handelt sich dabei gemäss § 37 Abs. 2 lit. d CRG um eine gebundene Ausgabe. Das Vorhaben ist im KEF 2015–2018 nicht eingestellt, die Finanzierung kann durch Verschieben anderer Projekte innerhalb der Leistungsgruppe Nr. 7050, Hochbauinvestitionen Bildungsdirektion, sichergestellt werden.

#### **5. Universität Zürich, Sumatrastrasse 30, Umbau in eine Kindertagesstätte**

##### *Ausgangslage*

Die Bedürfnisse der Mitarbeitenden der Universität nach betreuten Kindertagesplätzen sind nicht gedeckt. Im Rahmen von Raumrochaden zur Zusammenführung von Teilen der Organisationseinheiten der Universität bietet sich die Möglichkeit, im Gebäude Sumatrastrasse 30 zusätzliche Betreuungsgruppen aufzubauen. Zusätzlich können die zwei Betreuungsgruppen aus der Kantonsschulstrasse 3 an die Sumatrastrasse verlegt werden, um zum einen eine wirtschaftlichere Betreuung in einer grossen Kindertagesstätte zu erreichen und zum andern die Zusammenführung des Instituts für Erziehungswissenschaften (vgl. Ziff. 6.) bzw. einen zweiten Standort für die Einheiten der Universitätsleitung (vgl. Ziff. 4.) zu schaffen.

Das Gebäude Sumatrastrasse 30 wurde 1948 erbaut und wird zurzeit unter anderem vom Zentrum für Gerontologie genutzt. Gemäss Beschluss der Universitätsleitung soll das Gebäude in Zukunft als Kindertagesstätte genutzt und durch die Stiftung kihz betrieben werden. Die Stiftung kihz wurde von der Universität und ETH Zürich gegründet. In dem Gebäude sollen zukünftig Kinder betreut und die Geschäftsstelle der Stiftung untergebracht werden.

##### *Projektziele*

Die als Büros genutzten Räumlichkeiten des Gebäudes Sumatrastrasse 30 sollen zu einer Kindertagesstätte umgebaut werden.

#### *Nutzwertanalyse*

Gemäss Grobkostenschätzung betragen die Umbaukosten Fr. 500 000. Der investierte Betrag schafft dringend benötigte Kindertagesplätze.

Tabelle 10: Termine

| Phase | Vorstudie | Projektiertung | Realisierung |
|-------|-----------|----------------|--------------|
| Jahre | –         | 2015           | 2015         |

Tabelle 11: Investitionen

|                                  | 2015    | 2016 | 2017 | Total   |
|----------------------------------|---------|------|------|---------|
| Investitionskosten<br>in Franken | 500 000 | –    | –    | 500 000 |

Die Ausgaben für den Umbau werden auf insgesamt Fr. 500 000 geschätzt. Für die Projektierung wird mit Ausgaben von Fr. 75 000 gerechnet. Die Ausgabe für die Phase Projektierung geht zulasten der Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 7050, Hochbauinvestitionen Bildungsdirektion. Es handelt sich dabei gemäss § 37 Abs. 2 lit. d CRG um eine gebundene Ausgabe. Das Vorhaben ist im KEF 2015–2018 nicht eingestellt, die Finanzierung kann durch Verschieben anderer Projekte innerhalb der Leistungsgruppe Nr. 7050, Hochbauinvestitionen Bildungsdirektion, sichergestellt werden.

#### **6. Universität Zürich, Kantonsschulstrasse 3, Umbau Kindertagesstätte in Büroräume**

##### *Ausgangslage*

Das denkmalgeschützte Gebäude Kantonsschulstrasse 3 «Schulhaus Wolfbach» wurde 1867 erbaut. Es wird durch das Institut für Erziehungswissenschaften und durch die Stiftung kihz, als Kindertagesstätte, genutzt. Die Kindertagesstätte soll ins Gebäude Sumatrastrasse 30 verlegt (vgl. Ziff. 5.) werden. Die frei werdenden Räumlichkeiten werden dem Institut für Erziehungswissenschaften als Ersatz für die an Einheiten der Universitätsleitung abzutretenden Flächen im Gebäude Hirschengraben 48 (vgl. Ziff. 4.) zur Verfügung gestellt.

##### *Projektziele*

Die frei werdenden Flächen sollen zu Büro-, Schulungs- und Archivräumen umgebaut werden. Da es sich um ein denkmalgeschütztes Gebäude handelt, müssen die Vorgaben des Denkmalschutzes beachtet werden.

#### *Nutzwertanalyse*

Gemäss Grobkostenschätzung betragen die Umbaukosten Fr. 500 000. Es entstehen zusätzliche Flächen für das Institut für Erziehungswissenschaften.

Tabelle 12: Termine

| Phase | Vorstudie | Projektierung | Realisierung |
|-------|-----------|---------------|--------------|
| Jahre | –         | 2015          | 2015–2016    |

Tabelle 13: Investitionen

|                                  | 2015    | 2016    | 2017 | Total   |
|----------------------------------|---------|---------|------|---------|
| Investitionskosten<br>in Franken | 100 000 | 400 000 | –    | 500 000 |

Die Ausgaben für den Umbau des Gebäudes Kantonsschulstrasse 3 werden auf insgesamt Fr. 500 000 geschätzt. Für die Projektierung wird mit Ausgaben von Fr. 75 000 gerechnet. Die Ausgabe für die Phase Projektierung geht zulasten der Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 7050, Hochbauinvestitionen Bildungsdirektion. Es handelt sich dabei gemäss § 37 Abs. 2 lit. d CRG um eine gebundene Ausgabe. Das Vorhaben ist im KEF 2015–2018 nicht eingestellt, die Finanzierung kann durch Verschieben anderer Projekte innerhalb der Leistungsgruppe Nr. 7050, Hochbauinvestitionen Bildungsdirektion, sichergestellt werden.

### **7. Universität Zürich, Zürichbergstrasse 196, Beleuchtung Kunstrasenplatz, Beachvolleyball- und Golftrainingsanlage**

#### *Ausgangslage*

Der Akademische Sportverband Zürich (ASVZ) verzeichnet seit Jahren eine wachsende Nachfrage. Dabei sind die Abendstunden für die Mitglieder (Studierende, Mitarbeitende der Universität sowie weiterer Hochschulen) besonders attraktiv.

Die Sportanlage Fluntern an der Zürichbergstrasse 196 mit dem bestehenden Kunstrasenplatz, der Beachvolleyball sowie der Golftrainingsanlage kann nur zu Zeiten mit Tageslicht genutzt werden, da sie keine Fluchtlichtanlage besitzt.

#### *Projektziele*

Durch die Installation einer Fluchtlichtanlage können die Nutzungszeiten beim Beachvolleyballfeld, der Golftrainingsanlage sowie beim Kunstrasenplatz verlängert werden.

#### *Nutzwertanalyse*

Die Kosten für die Fluchtlichtanlage betragen gemäss Kostenschätzung Fr. 650 000. Die Sportanlagen können effizienter genutzt werden.

Tabelle 14: Termine

| Phase | Vorstudie | Projektierung | Realisierung |
|-------|-----------|---------------|--------------|
| Jahre | –         | 2015          | 2015         |

Tabelle 15: Investitionen

|                                  | 2015    | 2016 | 2017 | Total   |
|----------------------------------|---------|------|------|---------|
| Investitionskosten<br>in Franken | 650 000 | –    | –    | 650 000 |

Die Ausgaben für die neue Flutlichtanlage werden auf insgesamt Fr. 650 000 geschätzt. Für die Projektierung wird mit Ausgaben von Fr. 95 000 gerechnet. Die Ausgabe für die Phase Projektierung geht zu lasten der Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 7050, Hochbauinvestitionen Bildungsdirektion. Es handelt sich dabei gemäss § 37 Abs. 2 lit. d CRG um eine gebundene Ausgabe. Das Vorhaben ist im KEF 2015–2018 nicht eingestellt, die Finanzierung kann durch Verschieben anderer Projekte innerhalb der Leistungsgruppe Nr. 7050, Hochbauinvestitionen Bildungsdirektion, sichergestellt werden.

Auf Antrag der Bildungsdirektion und Baudirektion

beschliesst der Regierungsrat:

I. Folgende Projektanträge werden genehmigt und freigegeben für:

1. die Phase Vorstudie: Kantonsschule Wiedikon, Zürich, Instandsetzung Gebäudetechnik und Brandschutz Schulhaus Schrennengasse 7,
2. die Phase Projektierung: Kantonsschule Küsnacht, Einbau Galerie Semihalle,
3. die Phase Projektierung: Universität Zürich, August-Forel-Strasse 1 und 7, Instandsetzung der Gebäude,
4. die Phase Projektierung: Universität Zürich, Hirschengraben 48, Instandsetzung des Gebäudes,
5. die Phase Projektierung: Universität Zürich, Sumatrastrasse 30, Umbau in eine Kindertagesstätte,
6. die Phase Projektierung: Universität Zürich, Kantonsschulstrasse 3, Umbau Kindertagesstätte in Büroräume,
7. die Phase Projektierung: Universität Zürich, Zürichbergstrasse 196, Beleuchtung Kunstrasenplatz, Beachvolleyball- und Golftrainingsanlage.

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



Vor dem Regierungsrat  
Der Staatsschreiber:

**Husi**