

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 15. Dezember 2021

1529. Gewerbliche Berufsschule Wetzikon, Gesamtinstandsetzung (neue und gebundene Ausgabe)

A. Ausgangslage

An der Gewerbliche Berufsschule Wetzikon (GBW) werden 2500 Lernende in zwölf Berufen der Berufsfelder Auto, Bau, Elektro, Garten, Holz und Unterhalt ausgebildet. Die Schule ist zurzeit auf drei Standorte in Wetzikon verteilt. Am Hauptstandort in Oberwetzikon stammen die ältesten zwei Gebäude aus den Jahren 1961 und 1968. 1984 wurde ein Erweiterungsbau erstellt und 1999 einer der Trakte aufgestockt.

Verschiedene Bauteile haben das Ende ihrer Lebensdauer erreicht und müssen erneuert oder ersetzt werden. Es ist eine umfassende Gesamtinstandsetzung erforderlich. Diese ermöglicht es gleichzeitig, die Schule an die heutigen und künftigen Nutzerbedürfnisse sowie weitere geltende Vorschriften und Standards anzupassen. Die geplante Verlegung der Wirtschaftsschule KV Wetzikon aus den Räumlichkeiten der GBW in das Scheller-Areal in Wetzikon erlaubt die Konzentration des Unterrichts der GBW auf die Standorte Oberwetzikon und Wildbach. Dadurch kann auf eine bisher angemietete Liegenschaft an der Poststrasse in Unterwetzikon verzichtet werden. Die entsprechende Umnutzung der GBW-Räumlichkeiten in Oberwetzikon erfordert nur punktuelle Rück- bzw. Umbaumaassnahmen. Gleichzeitig entfallen die bisherigen Mietkosten.

Mit RRB Nrn. 1105/2019 und 167/2021 wurden insgesamt Fr. 6 400 000 für die Projektierung und die vorgezogene Ausführungsplanung der Gesamtinstandsetzung der GBW bewilligt.

B. Projektbeschreibung

Umfang der Arbeiten

Im Rahmen der Gesamtinstandsetzung werden alle Bauteile erneuert, die das Ende ihrer Lebensdauer erreicht haben. Dies betrifft insbesondere alle Gebäudetechnikanlagen und -komponenten wie Elektro-, Heizungs-, Lüftungs- und Sanitäreanlagen oder die Liftanlagen, die teilweise vollständig ersetzt werden müssen.

In den Obergeschossen der Klassentrakte bleiben die Grundrisse weitgehend unverändert. Bestehende Elemente wie Böden oder Wände können in den Klassentrakten beibehalten werden. Auch ein Teil der bestehenden Ausstattungen wird wiederverwendet und nur in Teilbereichen ergänzt.

Neuordnung im Sockel- und Erdgeschoss, Erweiterung der Mensa

Im Sockel- und Erdgeschoss drängt sich eine Neuordnung mit einem Erweiterungsbau der Mensa auf. Der Standort der Mensa wird leicht verschoben, wodurch im Eingangsbereich zusätzlicher Platz geschaffen werden kann. Der bisherige Nebeneingang, der auf der Seite der Bushaltestelle liegt und dadurch seit Jahren der hauptsächlich benutzte Eingang ist, kann zum Hauptzugang ausgebaut werden.

Die bisherigen Demoräume für den praktischen Fachunterricht im Sockelgeschoss werden durch einen einzigen Multifunktionsraum für mehrere Berufe ersetzt. Im Rahmen der Modernisierung der Mensa ersetzen neue Küchen-, Anlieferungs-, Lager-, Kühl- und Personalräume die bisherigen, die weitgehend nicht mehr den heutigen Vorschriften entsprechen.

Weitere Bauteile

Für das Vorhaben soll der Minergie-Standard für Umbauten erfüllt werden. Die bestehenden Fenster sind energetisch ungenügend. Sie müssen vollständig ersetzt werden. Die Fassaden werden zusätzlich gedämmt und mit einer hinterlüfteten Konstruktion aus Eternit versehen. Anstelle der Gasheizung wird eine Wärmepumpenanlage erstellt. Die bestehenden Anlagen zur Wärmeverteilung einschliesslich Steigzonen und Heizkörper werden nur punktuell ergänzt oder ausgetauscht. Auf den nach Süden ausgerichteten Dächern wird eine Photovoltaikanlage installiert.

Für die Klassenzimmer ist eine dezentrale Lüftung mit einem hohen Wärmerückgewinnungsgrad vorgesehen. Diese ermöglicht eine wesentliche Vereinfachung der Erschliessungsstrukturen der Haustechniksysteme. Die WC-Anlagen werden optimiert und an heutige Standards angepasst. Dazu zählen eine konsequente Trennung von Lernenden und Lehrpersonen und die Erfüllung der Anforderungen des hindernisfreien Bauens.

C. Finanzierung

Die Kosten für die Gesamtinstandsetzung der GBW belaufen sich auf Fr. 37 300 000 (Stand Kostenvoranschlag vom 7. Oktober 2021; Preisstand 1. April 2021, 1057,7, Basis 1939, Zürcher Index der Wohnbaupreise) und weisen eine Genauigkeit von $\pm 10\%$ auf. Sie setzen sich wie folgt zusammen:

Tabelle 1: Baukostenplan (BKP)

BKP-Nr.	Arbeitsgattung	Kosten in Franken
0	Grundstück	0
1	Vorbereitungsarbeiten	1 374 400
2	Gebäude	28 097 500
3	Betriebseinrichtungen	933 900
4	Umgebung	1 070 400
5	Baunebenkosten	891 600
6	Reserve	3 022 900
9	Kunst am Bau	47 300
9	Ausstattung (einschliesslich Reserve)	1 862 000
Total (einschliesslich 7,7% MWSt)		37 300 000

Die Kosten für die Erweiterung der Mensa gelten als neue Ausgaben im Sinne von § 37 Abs. 1 des Gesetzes über Controlling und Rechnungslegung (CRG, LS 611). Bei den Instandsetzungsmassnahmen handelt es sich um Ausgaben, die zur Erhaltung der vorhandenen Bausubstanz nötig sind. Diese sind als gebundene Ausgaben im Sinne von § 37 Abs. 2 lit. b CRG zu bewilligen.

Tabelle 2: Aufteilung in gebundene und neue Ausgaben

	Gebundene Ausgabe in Franken	Neue Ausgabe in Franken	Total in Franken
Erweiterung Mensa		2 211 000	2 211 000
Instandsetzung Gebäude	35 089 000		35 089 000
	35 089 000	2 211 000	37 300 000

Für das Projekt sind somit gemäss § 36 lit. b CRG eine neue Ausgabe von Fr. 2 211 000 sowie eine gebundene Ausgabe von Fr. 35 089 000, insgesamt Fr. 37 300 000, durch den Regierungsrat zu bewilligen.

Die Ausgaben für die Ausstattung von Fr. 1 862 000 gehen zulasten der Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 7306, Berufsbildung. Die Finanzierung der Baukosten von Fr. 35 438 000 erfolgt über die Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 8750, Liegenschaften Verwaltungsvermögen.

Für das Vorhaben sind im Budget 2021, im Budgetentwurf 2022 und im Konsolidierten Entwicklungs- und Finanzplan (KEF) 2022–2025 folgende Beträge eingestellt:

Tabelle 3: Verteilung pro Jahr (gemäss KEF/Budget)

Investitionen (in Franken)	2021	2022	2023	2024	2025	2026 ff.
Leistungsgruppe Nr. 8750	1 900 000	5 800 000	12 600 000	8 400 000	3 900 000	2 838 000
Leistungsgruppe Nr. 7306		100 000	118 700	1 024 000	450 000	169 300

Die Kapitalfolgekosten betragen jährlich Fr. 1 353 572, die sich aus Fr. 1 213 696 für Abschreibungen und Fr. 139 876 für Zinsen zusammensetzen, wobei der kalkulatorische Zins 0,75% beträgt.

Tabelle 4: Kapitalfolgekosten

Investitionskategorie (Bauteilgruppe)	Kostenanteil		Nutzungsdauer Jahre	Kapitalfolgekosten/Jahr (in Franken)		
	in Franken	in %		Abschreibung	kalk. Zinsen	Total
Hochbauten Rohbau 1	5 990 309	16,1	80	74 879	22 464	97 343
Hochbauten Rohbau 2	3 890 840	10,4	40	97 271	14 591	111 862
Hochbauten Ausbau	8 183 098	22,0	30	272 770	30 687	303 457
Hochbauten Installationen	17 321 991	46,4	30	577 400	64 957	642 357
Hochbauten Kunst am Bau	51 762	0,1	10	5 176	194	5 370
Hochbauten Ausstattung	1 862 000	5,0	10	186 200	6 983	193 183
Total	37 300 000	100		1 213 696	139 876	1 353 572

In den Gesamtkosten von Fr. 37 300 000 sind die mit RRB Nrn. 1105/2019 und 167/2021 bewilligten Kosten für die Projektierung und vorgezogene Ausführungsplanung von insgesamt Fr. 6 400 000 enthalten. Diese Beschlüsse sind bezüglich der Ausgabe aufzuheben.

Es sind durch die Gesamtinstandsetzung keine personellen und betrieblichen Folgekosten zu erwarten. Die betrieblichen Kosten werden durch den künftig besseren Gebäudezustand sinken. Dank des Auszugs der Wirtschaftsschule KV Wetzikon werden ausreichende Rochadeflächen frei. Dadurch kann die Gesamtinstandsetzung ohne Bau zusätzlicher Provisorien etappenweise durchgeführt werden.

Auf Antrag der Baudirektion und der Bildungsdirektion
beschliesst der Regierungsrat:

I. Für die Gesamtinstandsetzung der Gewerblichen Berufsschule Wetzikon werden eine neue Ausgabe von Fr. 2 211 000 und eine gebundene Ausgabe von Fr. 35 089 000, insgesamt Fr. 37 300 000, bewilligt. Davon gehen Fr. 35 438 000 zulasten der Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 8750, Liegenschaften Verwaltungsvermögen, und Fr. 1 862 000 zulasten der Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 7306, Berufsbildung.

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

Bewilligte Ausgabe \times Zielindex \div Startindex (Indexstand April 2021)

III. Die mit RRB Nrn. 1105/2019 und 167/2021 bewilligten Ausgaben für die Projektierung und vorgezogene Ausführungsplanung von insgesamt Fr. 6 400 000 werden aufgehoben.

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



Vor dem Regierungsrat
Die Staatsschreiberin:

Kathrin Arioli