

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 30. November 2022

1563. Berufsfachschule Winterthur, Teilinstandsetzung Standorte Mühletal und Wiesental (neue und gebundene Ausgabe)

Ausgangslage

Die Berufsfachschule Winterthur ist eine kantonale Berufsfachschule für die Fachrichtungen Detailhandel und ein Kompetenzzentrum für soziale Berufe. Die Hauptschulhäuser Wiesental und Mühletal befinden sich an der Tösstalstrasse 24/26 und stammen aus den 1950er- bzw. 1980er-Jahren. Das Schulhaus Wiesental wird im kommunalen Inventar der schützenswerten Bauten geführt. Bei beiden Schulhäusern stehen Teilinstandsetzungen an, die sich auf jene Bauteile konzentrieren, die das Ende ihrer Lebensdauer erreicht haben. Im Schulhaus Wiesental sind zwei neue Sporträume geplant.

Projekt

Für den Sportunterricht stehen der Berufsfachschule Winterthur zu wenig Räumlichkeiten zur Verfügung. Daher werden im Untergeschoss des Schulhauses Wiesental zwei Unterrichtsräume in Fitness- und Gymnastikräume einschliesslich Garderoben und Duschen umgenutzt. Damit die Fluchtwegsituation im Untergeschoss erfüllt bleibt, müssen zwei neue Ausgänge mit aussenliegenden Treppen erstellt werden. Weiter werden korrosionsgeschwächte Trinkwasserleitungen erneuert sowie die alte Umwälzpumpe durch ein energieeffizientes Modell ersetzt. Die haustechnischen Installationen im Untergeschoss sind brandschutztechnisch zu verkleiden. Im Schulhaus Wiesental ist der asbesthaltige Fensterkitt der Originalfenster zu sanieren. Gleichzeitig werden zur Verbesserung des Raumklimas die inneren Verglasungen der Fenster und der Aussentüren ersetzt.

Die baulichen Massnahmen im Schulhaus Mühletal beschränken sich auf den notwendigen Ersatz von haustechnischen Anlagen, die Absturzsicherungen im Treppenhaus sowie den hindernisfreien Zugang zur Mensa.

In beiden Schulhäusern ist die Brauchwarmwasseranlage zu ersetzen. Mit der Anpassung der gesamten Beleuchtung auf LED-Technik wird der Energieverbrauch verbessert. Eine neu erstellte Photovoltaikanlage auf dem Dach des Schulhauses Wiesental wird einen jährlichen Stromertrag von 103 400 kWh generieren. Beim Schulhaus Mühletal wird die Erstellung einer Photovoltaikanlage verschoben, da bauliche Arbeiten

am Dach im Rahmen der Gesamtinstandsetzung ab 2032 geplant sind. Bereits heute verfügen beide Schulhäuser über einen Anschluss an das Fernwärmenetz der Stadt Winterthur.

Finanzielles

Die Gesamtkosten für das geplante Vorhaben belaufen sich gemäss Kostenvoranschlag vom 9. Juli 2022 auf Fr. 6 580 000 und setzen sich wie folgt zusammen:

Tabelle 1: Baukostenplan

BKP-Nr.	Arbeitsgattung	Kosten in Franken
1	Vorbereitungsarbeiten	81 000
2	Gebäude	5 798 000
4	Umgebung	40 000
5	Baunebenkosten	61 000
6	Reserve	600 000
Total (einschliesslich 7,7% MWST)		6 580 000

Der Kostenvoranschlag weist eine Genauigkeit von $\pm 10\%$ aus (Kostenstand Juli 2022, Index der Wohnbaupreise: April 2022, Basis 1939, 1128,6 Punkte).

Tabelle 2: Aufteilung in gebundene und neue Ausgaben

Budgetierung	Gebundene Ausgabe in Franken	Neue Ausgabe in Franken	Total in Franken
<i>Investitionsrechnung</i>			
<i>Leistungsgruppe Nr. 8750,</i>			
<i>Immobilienamt, Buchungskreis Nr. 8750,</i>			
<i>Hochbauten Baudirektion</i>			
Konto 5041 0 00000 Hochbauten			
Sanierung Bestand	5 282 500	0	5 230 000
Konto 5040 0 00000 Hochbauten			
Neubau	0	1 297 500	1 350 000
Total	5 282 500	1 297 500	6 580 000

Beim Projekt für die Teilinstandsetzung der Schulhäuser Wiesental und Mühletal der Berufsfachschule Winterthur geht es gemäss vorstehenden Erwägungen um die Aufrechterhaltung der Bausubstanz und Gebrauchstauglichkeit sowie die zeitgemässe Ausstattung der Liegenschaften. Daher ist gestützt auf §§ 36 lit. b und 37 Abs. 2 lit. b des Gesetzes über Controlling und Rechnungslegung (CRG, LS 611) eine gebundene Ausgabe von Fr. 5 282 500 durch den Regierungsrat zu bewilligen. Für die Baumassnahmen im Zusammenhang mit dem Fitness- und Gymnastikraum im Untergeschoss ist eine neue Ausgabe gemäss §§ 36 lit. b und 37 Abs. 1 CRG von Fr. 1 297 500 durch den Regierungsrat zu bewilligen.

Die Finanzierung der Baukosten von Fr. 6580000 erfolgen über die Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 8750, Liegenschaften Verwaltungsvermögen. In den Gesamtkosten sind die mit Verfügung des Immobilienamtes vom 17. Juni 2021 bewilligten Ausgaben für die Projektierung und die vorgezogene Ausführungsplanung von Fr. 486000 enthalten. Die Verfügung ist bezüglich der Ausgabe aufzuheben.

Für das geplante Vorhaben sind im Budget 2022, im Budgetentwurf 2023 und im Konsolidierten Entwicklungs- und Finanzplan (KEF) 2023–2026 folgende Beträge eingestellt.

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

Investitionen (in Franken)	2022	2023	2024
<i>Leistungsgruppe Nr. 8750</i>	2 000 000	2 000 000	500 000

Die fehlenden Mittel werden innerhalb der Leistungsgruppe Nr. 8750, Liegenschaften Verwaltungsvermögen, kompensiert.

Die Kapitalfolgekosten für die Investitionsausgabe von Fr. 6580000 betragen jährlich Fr. 217 523. Sie bestehen aus den Abschreibungen und den jährlichen kalkulatorischen Zinsen, berechnet mit dem kalkulatorischen Zins von 0,75%. Es fallen keine personellen und betrieblichen Folgekosten an.

Tabelle 4: Kapitalfolgekosten

Investitionskategorie (Bauteilgruppe)	Kostenanteil		Nutzungsdauer Jahre	Kapitalfolgekosten/Jahr (in Franken)		
	in Franken	in %		Abschreibung	kalk. Zinsen	Total
Hochbauten Rohbau 1	341 171	5,2	80	4 265	1 279	5 544
Hochbauten Rohbau 2	2 325 348	35,3	40	58 134	8 720	66 854
Hochbauten Ausbau	1 177 702	17,9	30	39 257	4 416	43 673
Hochbauten Installationen	2 735 779	41,6	30	91 193	10 259	101 452
Hochbauten Ausstattung, Mobilien	0	0,0	10	0	0	0
Total	6 580 000	100		192 849	24 674	217 523

Auf Antrag der Baudirektion und der Bildungsdirektion
beschliesst der Regierungsrat:

I. Für die Teilinstandsetzung der Schulhäuser Mühletal und Wiesental der Berufsfachschule Winterthur an der Tösstalstrasse 24 und 26 in Winterthur werden eine neue Ausgabe von Fr. 1 297 500 und eine gebundene Ausgabe von Fr. 5 282 500, insgesamt Fr. 6 580 000, zulasten der Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 8750, Liegenschaften Verwaltungsvermögen, bewilligt.

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 2022)

III. Die Verfügung des Immobilienamtes für die Projektierung über Fr. 486 000 vom 17. Juni 2021 wird aufgehoben.

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



Vor dem Regierungsrat
Die Staatsschreiberin:

Kathrin Arioli