

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 9. Februar 2022

220. Bildungszentrum Limmattal, Dietikon, Gesamtinstandsetzung, Projektierung und vorgezogene Ausführungsplanung (gebundene Ausgabe)

Ausgangslage

Das Bildungszentrum Limmattal in Dietikon wurde in den Jahren 1968 bis 1970 erbaut und befindet sich im Inventar der überkommunalen Schutzobjekte der Kantonalen Denkmalpflege Zürich. Gemäss Zustandsanalyse von 2021 ist der Rohbau des Gebäudes in einem guten Zustand, jedoch sind verschiedene Bauteile nach 50 Betriebsjahren am Ende der Lebensdauer angelangt und müssen erneuert oder ersetzt werden.

Bis Sommer 2024 werden im Kanton Zürich die Zuteilung der Berufe an die Berufsschulen mit dem Projekt «Kompetenzzentren» neu geregelt. Das Bildungszentrum Limmattal wird mit der Neuzuteilung der Strassentransportberufe und des Berufs Recyclist/in als Kompetenzzentrum für Logistik, Transport und Recycling positioniert. Dies hat Auswirkungen auf das Raumkonzept.

Mit der geplanten Gesamtinstandsetzung im Zeitraum zwischen Sommer 2024 und 2026 ist die Bausubstanz langfristig zu sichern sowie die Energiebilanz des Gebäudes und das Raumklima in den Klassenzimmern zu verbessern.

Projektbeschreibung

Gebäudehülle/Energie

Dringend notwendig ist die Instandsetzung der Fassade des Bildungszentrums. Die ungedämmten Fenster und die nur leicht gedämmten Fassadenelemente entsprechen nicht mehr den heutigen energetischen Standards. Im Winter entweicht die Wärme leicht nach aussen und im Sommer überhitzen die Innenräume. Zwecks künftiger Nutzung erneuerbarer Energien sind die Realisierung einer Photovoltaikanlage auf dem Dach und an der Fassade sowie der Anschluss an das Fernwärmenetz der Stadt Dietikon zu prüfen.

Gebäudetechnik

Alle Gebäudetechnikanlagen und -teile, ausser dem Lift, müssen instand gesetzt und falls erforderlich von Grund auf ersetzt bzw. erneuert werden. Dazu gehören unter anderem die Elektro-, Lüftungs- und Kälteanlagen, die Sanitärinstallationen und die Heizung. Mit einem zusätz-

lichen Lift sollen sämtliche Geschosse stufenfrei erschlossen werden. Dies ist zur Erfüllung der Hindernisfreiheit von öffentlichen Bauten sowie zur Optimierung des Betriebs notwendig.

Schadstoffe

In einer detaillierten Bestandsaufnahme mit Materialproben wurden in den Bodenbelägen, im Fensterkitt sowie in Rohrisolierungen festgebundene Asbestanteile nachgewiesen. Zusätzlich ist in allen haustechnischen Anlagen von asbesthaltigen Dichtungen auszugehen. Die schadstoffhaltigen Materialien müssen fachgerecht entsorgt werden.

Raumkonzept

Aufgrund der veränderten Unterrichts- und Lehrmethodik sollen mehrere Unterrichtsräume zu offeneren Lernräumen für selbstständiges Arbeiten umgenutzt werden. Zudem soll die Raumstruktur besser auf den Lehrauftrag der Schule als Kompetenzzentrum für Logistik, Transport und Recycling sowie zukunftsgerichtete Unterrichtsformen ausgerichtet werden.

Finanzielles

Für die Projektierung und die vorgezogene Ausführungsplanung der Gesamtinstandsetzung des Bildungszentrums Limmattal werden Fr. 4 800 000 benötigt. Die Kosten weisen eine Genauigkeit von $\pm 25\%$ aus (Kostenstand 1. Juli 2021, Zürcher Index der Wohnbaupreise: April 2021) und setzen sich wie folgt zusammen:

Tabelle 1: Projektierungskosten, vorgezogene Ausführungsplanung

BKP-Nr.	Arbeitsgattung	Planungs- und Projektierungskosten in Franken	Vorgezogene Ausführungsplanung in Franken	Total Kosten in Franken
10	Bestandsaufnahmen	80 000		80 000
51	Bewilligung/Gebühren	200 000		200 000
52	Muster, Modelle	130 000	70 000	200 000
59	Honorar Planer	2 000 000	1 900 000	3 900 000
61	Reserve	220 000	200 000	420 000
Total (einschliesslich 7,7% MWSt)		2 630 000	2 170 000	4 800 000

Fr. 2 170 000 sind für die Kosten der vorgezogenen Ausführungsplanung vorgesehen. Für die Projektierung und die vorgezogene Ausführungsplanung der Gesamtinstandsetzung des Bildungszentrums Limmattal ist eine gebundene Ausgabe von Fr. 4 800 000 gemäss § 37 Abs. 2 lit. d des Gesetzes über Controlling und Rechnungslegung (LS 611) durch den Regierungsrat zu bewilligen.

Die Finanzierung der Ausgabe erfolgt über die Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 8750, Liegenschaften Verwaltungsvermögen. Für das Vorhaben sind im Budget 2022 und im Konsolidierten Entwicklungs- und Finanzplan (KEF) 2022–2025 folgende Beträge eingestellt.

Tabelle 2: Verteilung pro Jahr (gemäss Budget/KEF)

(in Franken)	2022	2023	2024	2025	2026
Investitionen	1 000 000	2 000 000	6 000 000	12 000 000	5 000 000

Die restlichen Mittel werden in den KEF 2023–2026 und in die Folgejahre eingestellt.

Die Durchführung steht unter dem Vorbehalt, dass das Vorhaben im Rahmen der zur Verfügung stehenden Budgetkredite der Investitionsrechnung finanziert werden kann und im Vergleich zu anderen Vorhaben priorisiert wird.

Für das Gesamtvorhaben wird nach heutigem Planungsstand (Basis Kostengrobschätzung $\pm 25\%$) mit Kosten von rund Fr. 33 000 000 gerechnet. Trotz fundierter Untersuchungen der Bausubstanz im Rahmen der Machbarkeitsstudie besteht das Risiko, dass der Zustand einzelner Bauteile aufgrund des Alters schlechter ist als erwartet. Dies hätte gegebenenfalls Auswirkungen auf die Termine und Kosten.

Auf Antrag der Baudirektion und der Bildungsdirektion
beschliesst der Regierungsrat:

I. Für die Projektierung und die vorgezogene Ausführungsplanung der Gesamtinstandsetzung des Bildungszentrums Limmattal in Dietikon wird eine gebundene Ausgabe von Fr. 4 800 000 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 2021)

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



Vor dem Regierungsrat
Der stv. Staatsschreiber:

Peter Hösli