

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 19. April 2023

484. Berufsbildungsschule Winterthur, Instandsetzung Sanitär- bereich Sporthalle (gebundene Ausgabe)

Ausgangslage

An der Berufsbildungsschule Winterthur (BBW) werden Lernende aus vierzig Berufen in ihrem Fachbereich, in allgemeinbildenden Fächern und im Fach Sport unterrichtet. Der Sportunterricht für die Lernenden findet in der Sportanlage Rennweg an der Wartstrasse 71 und im Anton-Graff-Haus an der Zürcherstrasse 28 statt. Die Sportanlage Rennweg verfügt über zwei Dreifachsporthallen, Kraft-, Gymnastik- und Theorie-räume. Die Garderoben und Sanitäranlagen für die Lernenden sowie Lehrpersonen stammen noch aus dem Erbauungsjahr der Sporthalle Anfang der 1980er-Jahre, weisen verschiedene Mängel auf und sind daher zu erneuern. Zudem besteht aufgrund des veralteten und überdimensionierten Wasserleitungssystems die Gefahr von Legionellen.

Projekt

Im Rahmen der baulichen Massnahmen wird das gesamte Wasserleitungsnetz in der Sporthalle neu erstellt und die im Querschnitt zu grossen Rohrleitungen verkleinert. Damit kann die bestehende Hygieneproblematik (Legionellen) behoben werden. Zudem wird die Warmwasserspeicherung angepasst. In den Duschen und Garderoben werden sämtliche Plattenbeläge zurückgebaut und mit einem neuen und unterhaltsfreundlichen Bodenbelag ausgestattet. Die abgenutzten Einbauten und Armaturen in den Duschräumen und Garderoben sind zu ersetzen. Die Toiletten und Personalgarderoben müssen im gleichen Umfang wie die Garderoben und Duschen instand gesetzt werden. Mit der Anpassung der gesamten Beleuchtung im Dusch- und Garderobebereich auf LED-Technik wird der Energieverbrauch verringert. Damit ist die gesamte Sporthalle mit LED-Leuchten ausgestattet.

Alle vorkommenden Schadstoffe in den Abwasserleitungen sind im Rahmen der Instandsetzung zu sanieren. Die bestehende Lüftungsanlage der Garderobenräume sowie die vier Abluftanlagen der Toiletten werden auf eine gemeinsame Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung konzentriert.

Für die Bewässerung der Aussenanlagen und die Toilettenanlagen ist eine Regenwassernutzung geplant. Im 2. Untergeschoss gibt es bereits ein ausser Betrieb genommenes Sammelbecken für Schmutzwasser. Dieses soll neu als Sammelbecken für eine Regenwassernutzung verwendet werden. Bezüglich Wärmeerzeugung ist mittelfristig der Anschluss an das Fernwärmenetz der Stadt Winterthur vorgesehen.

Die Baumassnahmen finden unter Betrieb statt. Damit dieser nicht zu stark beeinträchtigt wird, finden lärmintensive oder betriebseinschränkende Arbeiten in der unterrichtsfreien Zeit statt.

Finanzielles

Die Gesamtkosten für das geplante Vorhaben belaufen sich gemäss Kostenvoranschlag vom 14. Dezember 2022 auf Fr. 2 770 000 und setzen sich wie folgt zusammen:

Tabelle 1: Baukostenplan

BKP-Nr.	Arbeitsgattung	Kosten in Franken
1	Vorbereitungsarbeiten	47 000
2	Gebäude	1 955 000
5	Baunebenkosten	516 000
6	Reserve	252 000
Total (einschliesslich 7,7% MWSt)		2 770 000

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

Beim Projekt für die Instandsetzung der Sanitäreanlagen in der Sportanlage Rennweg 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 (LS 611) eine gebundene Ausgabe von Fr. 2 770 000 durch den Regierungsrat zu bewilligen.

Die Finanzierung der Baukosten erfolgen über die Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 8750, Liegenschaften Verwaltungsvermögen. In den Gesamtkosten ist die mit Verfügung des Immobilienamtes vom 15. Februar 2023 bewilligte Ausgabe für die Projektierung von Fr. 350 000 enthalten. Diese Verfügung ist bezüglich der Ausgabe aufzuheben.

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

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

Investitionen (in Franken)	2023	2024	2025
Leistungsgruppe Nr. 8750	650 000	80 000	0

Die fehlenden Mittel von Fr. 750 000 im Jahr 2023 werden innerhalb der Leistungsgruppe Nr. 8750, Liegenschaften Verwaltungsvermögen, im Jahr 2023 kompensiert und die fehlenden Mittel von Fr. 1 290 000 im Jahr 2024 im Budget 2024 sowie KEF 2024–2027 eingestellt.

Tabelle 3: Kapitalfolgekosten

Investitionskategorie (Bauteilgruppe)	Kostenanteil		Nutzungsdauer Jahre	Kapitalfolgekosten/Jahr (in Franken)		
	in Franken	in %		Abschreibung	kalk. Zinsen	Total
Hochbauten Rohbau 1	134 604	4,9	80	1 683	505	2 188
Hochbauten Rohbau 2	28 338	1,0	40	708	106	814
Hochbauten Ausbau	609 258	22,0	30	20 309	2 285	22 594
Hochbauten Installationen	1 997 800	72,1	30	66 593	7 492	74 085
Hochbauten Ausstattung, Mobilien	0	0	10	0	0	0
Total	2 770 000	100		89 293	10 388	99 681

Die Kapitalfolgekosten für die Investitionsausgabe von Fr. 2 770 000 betragen jährlich Fr. 99 681. Sie bestehen aus den Abschreibungen und der Hälfte der jährlichen kalkulatorischen Zinsen, berechnet mit dem kalkulatorischen Zins von 0,75%.

Es fallen keine personellen und betrieblichen Folgekosten an.

Auf Antrag der Baudirektion und der Bildungsdirektion

beschliesst der Regierungsrat:

I. Für die Instandsetzung des Sanitärbereichs in der Sportanlage Rennweg der Berufsbildungsschule Winterthur wird eine gebundene Ausgabe von Fr. 2 770 000 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. 350 000 vom 15. Februar 2023 wird aufgehoben.

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



Vor dem Regierungsrat
Die Staatsschreiberin:

Kathrin Arioli