

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 25. September 2024

995. Berufsbildungszentrum Limmattal, Dietikon, Gesamtinstandsetzung (gebundene Ausgabe)

Ausgangslage

Das Berufsbildungszentrum Limmattal in Dietikon ist eine von 19 kantonalen Berufsfachschulen. Die Anlage wurde 1968–1970 erbaut und befindet sich im Inventar der überkommunalen Denkmalschutzobjekte. Rund 1270 Lernende in den Berufsfeldern Logistik, Recycling und Strassentransport werden für das eidgenössische Fähigkeitszeugnis oder Berufsattest in 72 Klassen ausgebildet. Verschiedene Bauteile müssen nach 50 Betriebsjahren erneuert oder ersetzt werden. Im Zentrum des Vorhabens steht die Optimierung der Räumlichkeiten bezüglich Sicherheit, Energiebilanz, Raumklima und Schulbetrieb.

Projekt

Gebäudehülle/Energie und Gebäudetechnik

Dringend notwendig ist die Instandsetzung der Fassade des Berufsbildungszentrums. Die ungedämmten Fenster und die nur leicht gedämmte Fassade entsprechen nicht den heute geltenden energetischen Standards. Im Winter entweicht die Wärme nach aussen und im Sommer überhitzen die Innenräume. Die neue Motorisierung aller Storen ermöglicht eine automatische Steuerung und unterstützt den Schutz des Gebäudes vor Überhitzung im Sommer. Auf dem Dach wird eine Photovoltaikanlage erstellt, die jährlich rund 60 000 kWh Strom produziert. Alle Gebäudetechnikanlagen und -teile müssen instand gesetzt oder ersetzt werden. Dazu gehören die Elektro-, Lüftungs- und Kälteanlagen, die Sanitärinstallationen und die Heizung.

Hindernisfreies Bauen und Raumkonzept

Zur Sicherstellung der Hindernisfreiheit von öffentlichen Bauten sowie zur Optimierung des Betriebs werden mit einem zusätzlichen Lift sämtliche Geschosse stufenfrei erschlossen. Aufgrund der veränderten Unterrichts- und Lehrmethodik sollen mehrere Unterrichtsräume zu offeneren Lernräumen für selbstständiges Arbeiten umgenutzt werden. Des Weiteren ist die Raumstruktur besser auf den Lehrauftrag der Schule als Kompetenzzentrum für Logistik, Transport und Recycling sowie zukunftsgerichtete Unterrichtsformen auszurichten. Dank neuen Fluchttreppenhäusern und der Verglasung im obersten Geschoss können die zentrale Halle im Erdgeschoss und die grosszügigen Verkehrsflächen in den Obergeschoßen künftig für den Unterrichtsbetrieb genutzt werden.

Kostenentwicklung und Schulraumprovisorium

Im Rahmen des Vorprojekts hat sich gezeigt, dass die in der Vorstudie definierten Zielkosten aufgrund verschiedener Kostentreiber überschritten werden. Notwendige Mehrleistungen betreffen u. a. den Brandschutz, die Sanierung der Gebäudeschadstoffe und die Ertüchtigung des Stahltragwerks. Um Kosten zu senken, wurden in der Projektierung umfassende Projektüberprüfungen durchgeführt und Sparoptionen ausgearbeitet. Die Kosten konnten so um rund 3,3 Mio. Franken gesenkt werden. Durch die im Dialog mit der Gebäudeversicherung Kanton Zürich entstandene, objektspezifische Überarbeitung des Brandschutzkonzepts konnte auf eine Sprinkleranlage verzichtet werden. Zudem konnten die kostspieligen Brandschutzverkleidungen auf spezifische Stellen reduziert werden. Die Fensterertüchtigung erfolgt mit einer kostengünstigen Lösungsvariante, bei der auf neue kostenintensive Fenster verzichtet wird. Die Heizung und Kühlung wurden optimiert und vereinfacht. Im Gegenzug können aufgrund dieser Optimierungen im gesamten Gebäude zusätzliche Flächen erschlossen und für den Unterricht nutzbar gemacht werden.

Während der Gesamtinstandsetzung wird der Schulbetrieb für zwei Jahre in die Stadt Zürich in das Schulhaus Lagerstrasse 55 ausgelagert. Die Kosten für die dafür notwendigen Anpassungsarbeiten sind vorliegend berücksichtigt.

Finanzierung

Die Kosten für die Gesamtinstandsetzung des Bildungszentrums Limmattal belaufen sich auf Fr. 42 116 000 (Stand Kostenvoranschlag vom 1. April 2024; Preisstand 1. April 2023, 1190,9 Punkte, Basis 1939, Zürcher Index der Wohnbaupreise) und weisen eine Genauigkeit von ±10% auf. Sie setzen sich wie folgt zusammen:

Tabelle 1: Baukostenplan

BKP-Nr.	Arbeitsgattung	Kosten in Franken
1	Vorbereitungsarbeiten	4 081 000
2	Gebäude	28 773 000
3	Betriebseinrichtungen	650 000
4	Umgebung	625 000
5	Baunebenkosten	798 000
6	Reserve	4 894 000
9	Ausstattung, Kunst am Bau	229 000
BKP 1–6+9 (einschliesslich MWSt)		40 050 000
1	Vorbereitungsarbeiten Provisorien	100 000
6	Reserve	256 000
9	Ausstattung	1 710 000
Ausstattung, Provisorien		2 066 000
Total (einschliesslich MWSt)		42 116 000

Bei den Kosten für die Gesamtinstandsetzung handelt es sich um eine gebundene Ausgabe im Sinne von § 37 Abs. 2 lit. b des Gesetzes über Controlling und Rechnungslegung (CRG, LS 611), da das Vorhaben zur zeitgemässen Ertüchtigung der vorhandenen Bausubstanz notwendig ist. Für das Vorhaben ist somit gemäss § 36 lit. b CRG eine gebundene Ausgabe von insgesamt Fr. 42 116 000 durch den Regierungsrat zu bewilligen. Die Finanzierung des Bauprojekts von Fr. 400 500 000 erfolgt über die Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 8750, Liegenschaften Verwaltungsvermögen. Die Ausgaben für die Ausstattung und das Schulraumprovisorium von Fr. 2 066 000 gehen zulasten der Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 7306, Berufsbildung. In den Kosten für die Gesamtinstandsetzung sind die mit RRB Nr. 220/2022 bewilligten Ausgaben für die Projektierung von Fr. 480 000 enthalten. Der Beschluss ist bezüglich der Ausgabe aufzuheben.

Im Rahmen der Erarbeitung des Konsolidierten Entwicklungs- und Finanzplans (KEF) 2025–2028 wurden alle Investitionsvorhaben grösser als 4 Mio. Franken priorisiert. Das vorliegende Projekt wurde entsprechend seiner Bewertung in den KEF 2025–2028 aufgenommen. Für das Vorhaben sind in den Leistungsgruppen Nrn. 8750 und 7306 im Budget 2024, im Budgetentwurf 2025 sowie im KEF 2025–2028 folgende Beträge eingestellt:

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

Investitionen (in Fr.)	2024	2025	2026	2027	2028
Leistungsgruppe Nr. 8750	6,9	6,9	16,0	9,0	0,0
Leistungsgruppe Nr. 7306	–	0,1	0,0	1,9	0,0

Die bis Ende 2023 angefallenen Kosten für die Projektierung belaufen sich auf 1,83 Mio. Franken. Die für 2024 budgetierten Mittel werden aufgrund einer Verzögerung gegenüber dem ursprünglichen Zeitplan voraussichtlich nicht vollständig ausgeschöpft. Die Kapitalfolgekosten für die Investitionsausgabe von Fr. 42 116 000 betragen im ersten Jahr Fr. 1 735 051, da die Kosten von Fr. 207 000 für die Kunst am Bau gemäss Handbuch für Rechnungslegung 2024, Ziff. 3.2.13.14, im ersten Jahr abgeschrieben werden. Ab dem zweiten Jahr betragen die Kapitalfolgekosten für die Investitionsausgabe Fr. 1 528 051. Der kalkulatorische Zins beträgt 0,75%.

Tabelle 3: Kapitalfolgekosten

Investitionskategorie (Bauteilgruppe)	Kostenanteil		Nutzungs- dauer Jahre	Kapitalfolgekosten/Jahr (in Franken)		
	in Franken	in %		Abschreibung	kalk. Zinsen	Total
Hochbauten Rohbau 1	5 106 188	12,2	80	63 827	19 148	82 975
Hochbauten Rohbau 2	7 093 278	16,8	40	177 332	26 600	203 932
Hochbauten Ausbau	14 422 357	34,2	30	480 745	54 084	534 829
Hochbauten Installationen	13 195 970	31,3	30	439 866	49 485	489 351
Hochbauten Kunst am Bau	207 000	0,5		207 000		207 000
Hochbauten Schutz- raumausstattung	25 207	0,1	10	2 521	95	2 616
Hochbauten Ausstattung, Mobilien	2 066 000	4,9	10	206 600	7 748	214 348
Total	42 116 000	100		1 577 891	157 160	1 735 051

Durch die Gesamtinstandsetzung sind keine personellen und betrieblichen Folgekosten zu erwarten.

Auf Antrag der Baudirektion und der Bildungsdirektion

beschliesst der Regierungsrat:

I. Für die Gesamtinstandsetzung des Bildungszentrums Limmattal in Dietikon wird eine gebundene Ausgabe von insgesamt Fr. 42 116 000 bewilligt. Davon gehen Fr. 40 050 000 zulasten der Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 8750, Liegenschaften Verwaltungsvermögen, und Fr. 2 066 000 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 2023)

III. Die Ausgabenbewilligung gemäss RRB Nr. 220/2022 für die Projektierung von Fr. 4 800 000 wird aufgehoben.

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

Vor dem Regierungsrat
Die Staatsschreiberin:



Kathrin Arioli