

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 3. Dezember 2025

1261. Kantonsschule Uster, Parkschulcampus, Instandsetzung Dach und Ersatz Wärmepumpen (gebundene Ausgabe)

Ausgangslage

Der 2012 erstellte Parkschulcampus ist Teil der Kantonsschule Uster und war ursprünglich als Provisorium aus Metallmodulen für die Kantonsschule bis zur Fertigstellung des Bildungszentrums Uster vorgesehen. Aufgrund des Bevölkerungswachstums in der Region und des damit verbundenen erhöhten Bedarfs an Schulräumen für die Mittelschule wurde die Bewilligung für den Parkschulcampus im Jahr 2020 unbefristet verlängert. Im Dezember 2023 drang nach starkem Schneefall Wasser in die Räume im Obergeschoss ein. Mehrere Reparaturversuche konnten die Leckstellen nicht dauerhaft beheben. Seither sind auch die vier anderen Modulbauten vom Wassereintritt betroffen. Die Ursache liegt in den mittlerweile aufgrund ihres Alters undichten, nicht zugänglichen Verbindungen zwischen den einzelnen Metallmodulen. Laub und Nadeln verstopfen zudem die Rinnen und Dachabläufe auf den Modulen und lassen das Wasser schnell aufstauen. Das aufgestaute Dachwasser kann dadurch leichter in die darunterliegenden Räume gelangen. Selbst nach gründlicher Reinigung der Rinnen und Abläufe kann der Wassereintritt nicht vermieden werden. Um die Dichtigkeit der Gebäudehülle sicherzustellen, ist eine umfassende bauliche Lösung erforderlich. Weiter sollen im Rahmen des Vorhabens die Wärmepumpen aus Altersgründen ersetzt werden.

Projekt

Im Rahmen des Vorhabens sollen neue, leichtgeneigte Satteldachkonstruktionen die bestehenden Flachdächer dauerhaft vor Witterungseinflüssen schützen. Das Regenwasser kann so über neue Rinnen und Fallrohre ablaufen. Durch die Ausgestaltung des Satteldaches mit einem Vordach soll die Gebäudehülle künftig besser vor Witterung und Sonneneinstrahlung geschützt werden.

Die zwölf bestehenden Wärmepumpen haben das Ende ihrer Betriebszeit erreicht. Zudem sind keine Ersatzteile mehr erhältlich. Sie sollen daher durch energieeffiziente, moderne Geräte ersetzt werden.

Finanzielles

Die Kosten für die Instandsetzung des Daches und den Ersatz der Wärmepumpen belaufen sich gemäss Kostenvoranschlag auf insgesamt Fr. 2 197 000 (Stand Kostenvoranschlag vom 15. August 2025; Preisstand 1. April 2025, 1210,4 Punkte, 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	Total in Franken
2	Gebäude	1 879 000
4	Umgebung	81 000
5	Baunebenkosten	37 000
6	Reserve	200 000
Total (einschliesslich MWSt)		2 197 000

Die Finanzierung des Bauprojekts mit Kosten von Fr. 2 197 000 erfolgt über die Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 8750, Liegenschaften Verwaltungsvermögen. In den Gesamtkosten ist die mit Verfügung des Immobilienamtes vom 18. Februar 2025 bewilligte Ausgabe für die Projektierung von Fr. 221 000 enthalten. Die Verfügung ist bezüglich der Ausgabe aufzuheben.

Bei den Kosten für die Instandsetzung des Daches und dem Ersatz der Wärmepumpen handelt es sich um eine gebundene Ausgabe gemäss § 37 Abs. 2 lit. b des Gesetzes über Controlling und Rechnungslegung (CRG, LS 611), da sie zur Erhaltung der vorhandenen Bausubstanz nötig sind. Für das Projekt ist somit gemäss § 36 lit. b CRG eine gebundene Ausgabe von Fr. 2 197 000 durch den Regierungsrat zu bewilligen.

Für das Vorhaben sind im Budgetentwurf 2026 sowie im Konsolidierten Entwicklungs- und Finanzplan 2026–2029 insgesamt Fr. 1 940 000 eingestellt. Die fehlenden Mittel können innerhalb der Leistungsgruppe Nr. 8750, Liegenschaften Verwaltungsvermögen, kompensiert werden.

Die Kapitalfolgekosten für die Investitionsausgabe von Fr. 2 197 000 betragen Fr. 227 939. Die Abschreibungsdauer richtet sich gemäss dem Handbuch für Rechnungslegung 2025, Ziff. 3.2.13.8.2, nach der Dauer der voraussichtlichen Nutzung für das entsprechende Objekt und beträgt demzufolge zehn Jahre.

Tabelle 2: Kapitalfolgekosten

Investitionskategorie (Bauteilgruppe)	Kostenanteil		Nutzungsdauer Jahre	Kapitalfolgekosten/Jahr (in Franken)		
	in Franken	in %		Abschreibung	kalk. Zinsen	Total
Hochbauten Rohbau 1	302 975	13,8	10	30 298	1 136	31 434
Hochbauten Rohbau 2	1 158 745	52,7	10	115 875	4 345	120 220
Hochbauten Ausbau	130 659	6,0	10	13 066	490	13 556
Hochbauten Installationen	604 621	27,5	10	60 462	2 267	62 729
Total	2 197 000	100		219 701	8 238	227 939

Auf Antrag der Baudirektion und der Bildungsdirektion

beschliesst der Regierungsrat:

I. Für die Instandsetzung der Flachdächer sowie den Ersatz der Wärmepumpen des Parkschulcampus der Kantonsschule Uster wird eine gebundene Ausgabe von Fr. 2 197 000 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:
 $\text{Bewilligte Ausgabe} \times \text{Zielindex} \div \text{Startindex (Indexstand April 2025)}$

III. Die Verfügung des Immobilienamtes vom 18. Februar 2025 über Fr. 221 000 für die Projektierung wird aufgehoben.

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



Vor dem Regierungsrat
Die Staatsschreiberin:

Kathrin Arioli