

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 4. Februar 2026

129. Berufsbildungsschule Winterthur, Instandsetzung und Heizungsersatz Sportanlage Rennweg und Hauptgebäude (gebundene Ausgabe)

Ausgangslage

Die Berufsbildungsschule in Winterthur hat vier Standorte. Das Hauptgebäude an der Wülflingerstrasse, die Schulhäuser Anton-Graff und Pionierpark sowie die Sportanlage Rennweg an der Wartstrasse. Die Berufsbildungsschule unterrichtet über 40 Berufsfelder in den Bereichen Bau, Technik, Ernährung, Maschinenbau, Naturwissenschaften und Informatik. Rund 3100 Lernende werden an der Berufsbildungsschule Winterthur unterrichtet.

Die Öl- und Gasheizungen des Hauptgebäudes sowie der Sportanlage Rennweg sollen ersetzt und an die Fernwärme der Stadt Winterthur angeschlossen werden. Das Heizsystem des Hauptgebäudes hat das Nutzungsende erreicht und jenes der Sportanlage Rennweg steht kurz vor dem Nutzungsende. Der Heizungsersatz soll gleichzeitig stattfinden, dadurch können Synergien bei der Projektumsetzung genutzt werden. In den kommenden Jahren sind bei beiden Gebäuden keine umfassenden Instandsetzungen geplant, weshalb der Ersatz der fossilen Heizungen ohne Aufschub erfolgen soll. Die Gesamtinstandsetzung des Hauptgebäudes ist in rund zehn Jahren geplant. Beim Ersatz von Wärmeerzeugern in bestehenden Gebäuden sind ausschliesslich erneuerbare Energien einzusetzen, sofern dies technisch möglich und wirtschaftlich ist (§ 11 Abs. 2 Energiegesetz [EnerG, LS 730.1]). Deshalb sind die bestehenden fossilen Wärmeerzeugungen zurückzubauen und durch den Anschluss an einen zusammenhängenden Fernwärmeverbund zu ersetzen (§ 11 Abs. 5 EnerG).

Bei der Sportanlage Rennweg sind zudem dringend notwendige Massnahmen im Bereich der Statik/Erdbebenertüchtigung vorzunehmen. Zudem sollen veraltete technische Anlagen von 1984 ersetzt und zeitgemäss erneuert werden.

Projekt

Im Zuge der Fernwärmeerschliessung ist geplant, in beiden Gebäuden die bestehenden Öl- und Gasheizungen sowie die Kaminanlage auszubauen. Im Hauptgebäude soll der Heizraum im Anschluss als Lagerfläche genutzt werden. In der Sporthalle kann der Öltankraum für die Regenwassernutzung und der Technikraum für Sportmaterial verwendet werden.

Im Hauptgebäude ist nach den Rückbauten eine neue Wärmeübergabestation einzubauen und diese mit dem Heizungsverteiler zu verbinden. Im Zuge dieser Arbeiten ist das Gebäudeleitsystem anzupassen.

Die Instandsetzungsarbeiten in der Sporthalle umfassen die Erneuerung der Haupt- und Unterverteilung und der Lüftungsanlagen der Turnhalle. Der Unterlagsboden in den Korridoren ist abgenutzt und muss komplett neu verlegt werden. Die darunterliegenden Bodenheizungsrohre werden in diesem Zuge ebenfalls ersetzt. Der Sportbelag in den Hallen 4 bis 6 weist Risse auf und muss instand gesetzt werden. Da die statischen Vorgaben des Garderobentraktes nicht erfüllt sind, müssen einzelne Wände verstärkt werden.

Die Photovoltaikanlage auf dem Garderobentrakt wird mit 144 Modulen erweitert. Damit kann die Stromproduktion auf jährlich rund 84'000 kWh erhöht werden. Mit dem Anschluss an das Fernwärmenetz kann der jährliche CO₂-Ausstoss der beiden Gebäude um rund 240 t verringert werden.

Finanzielles

Die Kosten für den Heizungsersatz sowie die Instandsetzung des Hauptgebäudes und der Sportanlage belaufen sich gemäss Kostenvoranschlag auf insgesamt Fr. 3'745'000 (Stand Kostenvoranschlag vom 17. September 2025, 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	Kosten in Franken
0	Grundstück	
1	Vorbereitungsarbeiten	25 000
2	Gebäude	3 023 000
5	Baunebenkosten	356 000
6	Reserve	341 000
9	Ausstattung, Mobilien einschliesslich Reserve	
Total (einschliesslich MWSt)		3 745 000

Der Heizungsersatz sowie die Instandsetzungsarbeiten sind zur zeitgemässen Erhaltung der Bausubstanz und Erfüllung gesetzlicher Vorgaben notwendig. Die Ausgabe von Fr. 3 745 000 ist daher gemäss §§ 36 lit. b und 37 Abs. 2 lit b des Gesetzes über Controlling und Rechnungslegung (CRG, LS 611) als gebundene Ausgabe durch den Regierungsrat zu bewilligen. Für das Vorhaben sind aufgrund der Projektentwicklung in der Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 8750, Liegenschaften Verwaltungsvermögen, im Budget 2026 sowie im Konsolidierten Entwicklungs- und Finanzplan 2026–2029 Fr. 1 500 000 (ohne Reserve) eingestellt. Die fehlenden Mittel können innerhalb der Leistungsgruppe Nr. 8750, Liegenschaften Verwaltungsvermögen, kompensiert werden. Die Kapitalfolgekosten für die Investitionsausgabe von Fr. 3 745 000 betragen Fr. 129 422, wobei der kalkulatorische Zinssatz 0,75% beträgt.

Tabelle 2: Kapitalfolgekosten

Investitionskategorie (Bauteilgruppe)	Kostenanteil		Nutzungsdauer Jahre	Kapitalfolgekosten/Jahr (in Franken)		
	in Franken	in %		Abschreibung	kalk. Zinsen	Total
Hochbauten Rohbau 1	352 044	9,4	80	4 401	1 320	5 721
Hochbauten Rohbau 2	254 628	6,8	40	6 366	955	7 321
Hochbauten Ausbau	1 001 328	26,7	30	33 378	3 755	37 133
Hochbauten Installationen	2 137 000	57,1	30	71 233	8 014	79 247
Hochbauten Ausstattung			10			
Total	3 745 000	100		115 378	14 044	129 422

In den Gesamtkosten sind die mit Verfügung des Immobilienamtes vom 3. Juli 2024 bewilligten Kosten für die Projektierung von Fr. 305 000 enthalten. Dieser Beschluss ist bezüglich der Ausgabe aufzuheben. Es fallen keine personellen und betrieblichen Folgekosten an.

Auf Antrag der Baudirektion und der Bildungsdirektion
b e s c h l i e s s t d e r R e g i e r u n g s r a t :

I. Für den Heizungsersatz und die Instandsetzung der Sportanlage Rennweg an der Wartstrasse 71 und des Hauptgebäudes an der Wülflingerstrasse 17 der Berufsbildungsschule Winterthur in Winterthur wird eine gebundene Ausgabe von Fr. 3 745 000 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 × Zielindex ÷ Startindex (Indexstand April 2025)

III. Die Verfügung des Immobilienamtes vom 3. Juli 2024 für die Projektierung wird aufgehoben.

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



Vor dem Regierungsrat
Die Staatsschreiberin:

Kathrin Arioli