

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 4. März 2026

212. Zürcher Hochschule für Angewandte Wissenschaften, Winterthur, Gebäude TE und TC, Teilinstandsetzung (gebundene Ausgabe)

Ausgangslage

Die Zürcher Hochschule für Angewandte Wissenschaften ist eine der führenden Hochschulen in der Schweiz. Sie zählt in den 34 Bachelor- und 20 Masterstudiengängen rund 15 000 Studierende und rund 4000 Mitarbeitende. Die Unterrichtsgebäude TE (Elektrogebäude) und TC (Chemiegebäude) an der Ecke Technikumstrasse/Zeughausstrasse (Teil des Campus T) in Winterthur sind Teil der «School of Engineering». Das Gebäudeensemble hat seinen Ursprung im Jahr 1908. In zwei Phasen um 1940 und 1960 wurde es erweitert. Es handelt sich bei beiden Gebäuden um kantonale Schutzobjekte. Verschiedene Bauteile weisen Schäden auf oder haben ihr Lebensende erreicht und entsprechen nicht mehr dem heutigen Stand der Technik. Dazu zählen insbesondere die Fenster und Teile der Gebäudetechnik. Zudem ist die Hindernisfreiheit zu gewährleisten. Aufgrund einer Zustandsanalyse wurde ein Paket von kurzfristigen Massnahmen definiert, das den Betrieb bis zur Gesamtinstandsetzung des Gebäudes TE in rund 10–15 Jahren sicherstellen soll.

Projekt

Die rund 160 betroffenen denkmalgeschützten Fenster können mit beschränktem Aufwand ertüchtigt werden, um den Substanzerhalt bis zur Gesamtinstandsetzung sicherzustellen. Dadurch kann verhindert werden, dass durch die vorhandenen Risse und Abplatzungen in der Oberflächenbeschichtung weiterhin Wasser in die Holzfenster eindringt. An den Dächern sind Instandsetzungen erforderlich, namentlich im Bereich Absturzsicherung und Blitzschutz. Die fehlenden Überspannungsableiter bei den wichtigsten Unterverteilanlagen werden nachgerüstet. Die Zentralen der Rauch-/Wärme-Abzugsanlage sind am Ende ihrer Lebensdauer und sind zu erneuern. Ebenfalls zu erneuern ist die Regulierung der Gebäudeautomation. Die Glasfaserverkabelung ist veraltet und wird angepasst.

Der Lift im Gebäude TC erfüllt die Sicherheitsanforderungen nicht mehr. Er muss deshalb ersetzt werden. Im Bereich der Hindernisfreiheit werden verschiedene Massnahmen gestützt auf das Behindertengleichstellungsgesetz umgesetzt. Unter anderem werden im Gebäude TE an einer Treppe ein Rollstuhllift und zweite Handläufe angebracht. Der hindernisfreie Zugang zum Gebäude TC wird mit einem automatisierten Türsystem ermöglicht. Eine besondere Herausforderung des Vorhabens besteht im «Bauen unter Betrieb». Die Arbeiten sollen im Sommer 2026 während der unterrichtsfreien Zeit ausgeführt werden.

Finanzielles

Die Kosten für das Vorhaben belaufen sich auf Fr. 1 900 000 (Stand Kostenvoranschlag vom 3. November 2025; Preisstand 1. April 2025, 1190,9 Punkte, Basis 1939, Zürcher Index der Wohnbaupreise). Sie setzen sich wie folgt zusammen:

Tabelle 1: Baukostenplan (BKP)

BKP-Nr.	Arbeitsgattung	Kosten in Franken
0	Grundstück	
1	Vorbereitungsarbeiten	
2	Gebäude	1 553 000
3	Betriebseinrichtungen	
4	Umgebung	
5	Baunebenkosten	114 000
6	Reserve	233 000
9	Ausstattung, Mobilien einschliesslich Reserve	
Total Baukosten		1 900 000
Total Ausstattung		
Total Investitionskosten (einschliesslich 8,1% MWSt)		1 900 000

Bei den Kosten handelt es sich um Ausgaben, die zur Erhaltung und zeitgemässen Ausstattung der vorhandenen Bausubstanz nötig sind. Diese sind als gebundene Ausgaben im Sinne von § 37 Abs. 2 lit. b des Gesetzes über Controlling und Rechnungslegung (CRG, LS 611) zu bewilligen. Für das Projekt ist somit gemäss § 36 lit. b CRG eine gebundene Ausgabe von Fr. 1 900 000 durch den Regierungsrat zu bewilligen. Die Ausgaben gehen zulasten der Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 8750, Liegenschaften Verwaltungsvermögen. Die Kosten für das Vorhaben sind vollumfänglich in der Leistungsgruppe Nr. 8750, Liegenschaften Verwaltungsvermögen, im Budget 2026 und im Konsolidierten Entwicklungs- und Finanzplan 2026–2029 eingestellt.

Tabelle 2: Verteilung pro Jahr

(in Franken)	2025	2026	Total
Investitionen	200 000	1 467 000	1 667 000
Reserven		233 000	233 000
Total	200 000	1 700 000	1 900 000

In den Gesamtkosten von Fr. 1 900 000 sind die mit Verfügung des Immobilienamtes vom 27. März 2025 bewilligten Kosten für die Projektierung und vorgezogene Ausführungsplanung von Fr. 490 000 enthalten. Die Verfügung ist bezüglich der Ausgabe aufzuheben.

Ebenso sind in den Gesamtkosten von Fr. 1 900 000 die mit Verfügung des Immobilienamtes vom 28. Januar 2026 bewilligten Kosten für den vorzeitigen Liftersatz im Gebäude TC von Fr. 200 000 enthalten. Auch diese Verfügung ist bezüglich der Ausgabe aufzuheben.

Die Kapitalfolgekosten für die Investitionsausgabe von Fr. 1 900 000 betragen jährlich Fr. 62 879. Sie bestehen aus den Abschreibungen und der Hälfte der jährlichen kalkulatorischen Zinsen von 0,75% der Kosten.

Tabelle 3: Kapitalfolgekosten

Investitionskategorie (Bauteilgruppe)	Kostenanteil		Nutzungsdauer Jahre	Kapitalfolgekosten/Jahr (in Franken)		
	in Franken	in %		Abschreibung	kalk. Zinsen	Total
Hochbauten Rohbau 1	134 269	7,1	80	1 678	504	2 182
Hochbauten Rohbau 2	573 863	30,2	40	14 347	2 152	16 499
Hochbauten Ausbau	336 592	17,7	30	11 220	1 262	12 482
Hochbauten Installationen	855 276	45,0	30	28 509	3 207	31 716
Total	1 900 000	100		55 754	7 125	62 879

Es sind durch die Instandsetzung keine personellen und betrieblichen Folgekosten zu erwarten.

Auf Antrag der Baudirektion und der Bildungsdirektion

beschliesst der Regierungsrat:

I. Für die Teilinstandsetzung der Gebäude TE und TC der Zürcher Hochschule für Angewandte Wissenschaften, Winterthur, wird eine gebundene Ausgabe von Fr. 1 900 000 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 2025)

III. Die mit Verfügung des Immobilienamtes vom 27. März 2025 bewilligte Ausgabe für die Projektierung von Fr. 490 000 wird aufgehoben.

IV. Die mit Verfügung des Immobilienamtes vom 28. Januar 2026 bewilligte Ausgabe für den vorzeitigen Liftersatz im Gebäude TC von Fr. 200 000 wird aufgehoben.

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



Vor dem Regierungsrat
Die Staatsschreiberin:

Kathrin Arioli