

## **Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich**

Sitzung vom 15. April 2026

### **408. Technische Berufsschule Zürich, Projekt Instandsetzung Hofoblichter (gebundene Ausgabe)**

#### **A. Ausgangslage**

An der Technischen Berufsschule Zürich am Standort Sihlquai 101 in Zürich besteht eine befahrbare Hoffläche. Darunter liegen Fachunterrichtszimmer für Technik und Informatik. Die insgesamt 14 bodenbündig eingelassenen, relativ grossflächigen Hofoblichter auf der Hoffläche weisen seit Jahren immer wieder Undichtigkeiten auf. In den darunterliegenden Räumen sind elektrisch angeschlossene technische Apparaturen installiert, die zwingend vor Nässe zu schützen sind. Nach verschiedenen Untersuchungen wurde entschieden, anstelle einer erneuten Instandsetzung oder eines Ersatzes der Hofoblichter diese nun ganz zu schliessen. Dies ist zudem im Vergleich zu einer Instandsetzung oder einem Ersatz der Fenster die kostengünstigste Variante. Gleichzeitig soll der Hofbereich, der heute kaum genutzt ist, für die Schulnutzung gestaltet und mit zeitgemässen Elementen zur Hitzeminderung (u. a. Bäumen und Büschen) versehen werden. Für die Projektierung und die vorgezogene Ausführungsplanung hat die Baudirektion mit Verfügung vom 4. September 2024 eine gebundene Ausgabe von Fr. 550 000 bewilligt.

#### **B. Projekt**

Das bestehende Flachdach wird bis auf die Betondecke abgebrochen, neu erstellt und die Hofoblichter geschlossen. Dazu ist zum Schutz der darunterliegenden Räumlichkeiten im Bereich der Hofoblichter ein Notdach zu erstellen. Die Hofoblichter werden mit Stahlplatten verschlossen. In den darunterliegenden Schulzimmern werden die bisherigen Leuchten gleichzeitig durch LED-Leuchten ersetzt. Mit einer erhöhten, begrüntem Begegnungszone soll die Hoffläche den Lernenden für Aufenthalt oder für den Unterricht zugänglich werden. Der Aufbau wird von einer Stützmauer eingefasst, die zudem als Sitzgelegenheit dient. Damit das Element auch barrierefrei zugänglich ist, führen sowohl Treppen als auch eine Rampe hinauf. Die Begegnungszone dient als Retentionskörper, der Regenwasser im aufgeschütteten Substrat aufnimmt und speichert, statt es zu kanalisieren und langsam wieder in die Umwelt abzugeben. Dies verringert das Risiko für Überflutungen bei

Starkregen, sorgt für ein besseres Mikroklima und die Begrünung der Aussenfläche, wie es in § 238a des Planungs- und Baugesetzes (LS 700.1) gefordert wird. Sträucher und kleinere Bäume nehmen das gespeicherte Wasser auf und nutzen es für ihr Wachstum.

### C. Finanzielles

Die Kosten für das Vorhaben belaufen sich gemäss Kostenvoranschlag vom 11. Oktober 2024 auf Fr. 2 989 930 und weisen eine Genauigkeit von  $\pm 10\%$  (Preisstand: Zürcher Index der Wohnbaupreise, April 2024 / 1197,2 Punkte, Basis 1939, Zürcher Index der Wohnbaupreise). Die Kosten setzen sich wie folgt zusammen:

Tabelle 1: Baukostenplan (BKP)

BKP-Nr.	Arbeitsgattung	Kosten in Franken
0	Grundstück	
1	Vorbereitungsarbeiten	628 550
2	Gebäude	1 295 960
3	Betriebseinrichtungen	
4	Umgebung	684 620
5	Baunebenkosten	63 200
6	Reserve	270 000
<b>Total Baukosten</b>		<b>2 942 330</b>
9	Ausstattung, einschliesslich Reserve	47 600
<b>Total (einschliesslich MWSt)</b>		<b>2 989 930</b>

Das Schliessen der Hofoblichter und die Aufwertung der Aussenfläche ist zur Erhaltung und zeitgemässen Ausstattung der vorhandenen Bausubstanz dringend notwendig. 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. 2 989 930 durch den Regierungsrat zu bewilligen. Die Finanzierung des Bauprojekts über Fr. 2 942 330 erfolgt über die Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 8750, Liegenschaften Verwaltungsvermögen. Die Ausgabe für die Ausstattung von Fr. 47 600 geht zulasten der Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 7306, Berufsbildung. Für das Vorhaben sind in den Leistungsgruppen Nr. 8750, Liegenschaften Verwaltungsvermögen, und Nr. 7306, Berufsbildung, im Budget 2026 Fr. 870 000 sowie im Konsolidierten Entwicklungs- und Finanzplan (KEF) 2026–2029 keine Mittel eingestellt. Aufgrund der Projektplanung ging man davon aus, dass das Vorhaben grossmehrheitlich im Jahr 2025 abgewickelt werden kann. Daher wurden im Budget 2026 keine finanziellen Mittel geplant.

Da ohne Instandsetzung Folgeschäden am Gebäude entstehen und damit weitere Kosten drohen, soll das Vorhaben umgesetzt werden. Unvorhersehbare Entwicklungen wie Rechtsmittelverfahren führen regelmässig zu Verzögerungen in den Vorhaben, die in den KEF aufgenommen wurden. Um diese Verzögerungen kompensieren zu können, wird mit einer Überplanung gearbeitet. Deshalb können die fehlenden Mittel von Fr. 1 569 930 innerhalb des Budgetkredits der Leistungsgruppen Nrn. 8750, Liegenschaften Verwaltungsvermögen, und 7306, Berufsbildung, kompensiert werden.

Die Kapitalfolgekosten für die Investitionsausgabe von Fr. 2 989 930 betragen Fr. 82 371. Sie bestehen aus den Abschreibungen und der Hälfte der kalkulatorischen Zinsen von 0,75%.

Tabelle 2: Kapitalfolgekosten

Investitionskategorie (Bauteilgruppe)	Kostenanteil		Nutzungsdauer Jahre	Kapitalfolgekosten/Jahr (in Franken)		
	in Franken	in %		Abschreibung	kalk. Zinsen	Total
Hochbauten Rohbau 1	1 165 940	39,0	80	14 574	4 372	18 946
Hochbauten Rohbau 2	719 045	24,0	40	17 976	2 696	20 672
Hochbauten Ausbau	605 705	20,3	30	20 190	2 271	22 461
Hochbauten Installationen	445 870	14,9	30	14 862	1 672	16 534
Hochbauten Ausstattung	53 370	1,8	15	3 558	200	3 758
<b>Total</b>	<b>2 989 930</b>	<b>100</b>		<b>71 160</b>	<b>11 211</b>	<b>82 371</b>

In den Gesamtkosten von Fr. 2 989 930 sind die mit Verfügung der Baudirektion vom 4. September 2024 bewilligten Ausgaben für die Projektierung und die vorgezogene Ausführungsplanung von Fr. 550 000 enthalten. Dieser Beschluss ist bezüglich der Ausgabe aufzuheben. Es fallen keine personellen und betrieblichen Folgekosten an.

Auf Antrag der Baudirektion und der Bildungsdirektion  
beschliesst der Regierungsrat:

I. Für das Projekt Instandsetzung der Hofoblichter und Aufwertung des Aussenbereichs der Technischen Berufsschule Zürich am Standort Sihlquai 101 in Zürich wird eine gebundene Ausgabe von insgesamt Fr. 2 989 930 bewilligt. Davon gehen Fr. 2 942 330 zulasten der Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 8750, Liegenschaften Verwaltungsvermögen, und Fr. 47 600 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 2024)

III. Die mit Verfügung der Baudirektion vom 4. September 2024 bewilligte Ausgabe für die Projektierung und die vorgezogene Ausführungsplanung von Fr. 550 000 wird aufgehoben.

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



Vor dem Regierungsrat  
Die Staatsschreiberin:

**Kathrin Arioli**