

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 15. April 2026

410. Kantonsschule Zürcher Unterland, Bülach, dringende Instandsetzungsmassnahmen (gebundene Ausgabe)

Ausgangslage

Die Kantonsschule Zürcher Unterland (KZU) in Bülach ist eine Mittelschule mit fünf Maturitätsprofilen. In der KZU werden rund 1180 Schülerinnen und Schüler unterrichtet. Die KZU wurde 1979 gebaut und ist in vier einzelne Gebäude (Klassentrakt, Mensa-/Aulatrakt, Turnhallentrakt und Wohnhaus) gegliedert. Die Schulanlage befindet sich bezüglich ihrer Grundstruktur im Originalzustand und ist im Inventar der kantonalen Denkmalpflege aufgeführt. Um den Betrieb bis zur mittelfristig anstehenden Gesamtinstandsetzung ab Mitte der 2030er-Jahre sicherzustellen, sind so schnell wie möglich Instandsetzungsmassnahmen, insbesondere im Bereich der Gebäudetechnik, notwendig.

Projekt

Zustandsuntersuchungen zeigen, dass wesentliche Teile der Sanitärinstallationen, insbesondere die Wasserleitungen im Klassentrakt, in einem schlechten Zustand sind.

Dies führt im Untergeschoss regelmässig zu Wasserschäden. Vorgehen sind der Ersatz korrosionsanfälliger Leitungen durch rostfreie Systeme sowie die Anpassung der Leitungsführung.

Im Bereich der Elektroanlagen entsprechen die Hauptverteilungen im Klassen- und Turnhallentrakt aus dem Jahr 1979 nicht mehr den geltenden technischen Standards. Geplant ist der vollständige Ersatz der Hauptverteilungen sowie die Nachrüstung der Endstromkreise mit Fehlerstromschutzschaltern. Bei den Unterverteilungen sind aufgrund fehlender Schraubensicherungen oder Fehlerstromschutzschalter Instandsetzungen im Klassentrakt, in den Werkstätten und im Turnhallentrakt notwendig. Da für diese Arbeiten teilweise der Strom abgeschaltet werden muss, sollen diese baulichen Massnahmen in der unterrichtsfreien Zeit erfolgen.

Die Heizkörper in den Klassenräumen des Naturwissenschaftstrakts werden im Winter nicht warm und die Raumtemperatur ist daher zu tief. Zur Gewährleistung angemessener Raumtemperaturen sollen zusätzliche bzw. grössere Heizkörper installiert werden.

Die bestehenden Urinale sind durch Kalk- und Urinsteinablagerungen nahezu verschlossen. Im Rahmen des Ersatzes der Urinale müssen auch die schadstoffhaltigen Wände in den Toiletten saniert werden.

Weitere Instandsetzungsmassnahmen betreffen den Einbau verschiedener Brandabschottungen in allen Gebäudetrakten.

Finanzielles

Die Kosten für die dringenden Instandsetzungsarbeiten bei der KZU belaufen sich gemäss Kostenvoranschlag auf insgesamt Fr. 2 580 000 (Stand Kostenvoranschlag vom 15. Januar 2026, 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 | 327 500 |
| 2 | Gebäude | 1 989 800 |
| 4 | Umgebung | |
| 5 | Baunebenkosten | 30 700 |
| 6 | Reserve | 232 000 |
| 9 | Ausstattung, Mobilien einschliesslich Reserve | |
| Total (einschliesslich 8,1% MWST) | | 2 580 000 |

Die dringenden Instandsetzungsarbeiten bei der KZU sind zur Gewährleistung eines sicheren Schulbetriebs und Erhaltung der Bausubstanz notwendig. Die Ausgabe von Fr. 2 580 000 ist daher gemäss §§ 36 lit. a und 37 Abs. 2 lit. b des Gesetzes über Controlling und Rechnungslegung (LS 611) als gebundene Ausgabe durch den Regierungsrat zu bewilligen. In den Gesamtkosten von Fr. 2 580 000 ist die mit Verfügung des Immobilienamtes vom 25. April 2025 bewilligte Ausgabe für die Projektierung von Fr. 290 000 enthalten. Die Verfügung ist bezüglich der Ausgabe aufzuheben.

Für das Vorhaben sind im Konsolidierten Entwicklungs- und Finanzplan 2026–2029 in der Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 8750, Liegenschaften Verwaltungsvermögen, im Budget 2026 Fr. 1 500 000 und im Planjahr 2027 Fr. 600 000 eingestellt. Die fehlenden Mittel können innerhalb der Leistungsgruppe Nr. 8750 kompensiert werden.

Die Kapitalfolgekosten für die Investitionsausgabe von Fr. 2 580 000 betragen Fr. 93 488, 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 | 89 224 | 3,5 | 80 | 1 115 | 335 | 1 450 |
| Hochbauten Rohbau 2 | 39 409 | 1,5 | 40 | 985 | 148 | 1 133 |
| Hochbauten Ausbau | 312 810 | 12,1 | 30 | 10 427 | 1 173 | 11 600 |
| Hochbauten Installationen | 2 138 557 | 82,9 | 30 | 71 285 | 8 020 | 79 305 |
| Total | 2 580 000 | 100 | | 83 812 | 9 676 | 93 488 |

Es fallen keine personellen und betrieblichen Folgekosten an.

Auf Antrag der Baudirektion und der Bildungsdirektion

beschliesst der Regierungsrat:

I. Für die dringenden Instandsetzungsmassnahmen bei der Kantonschule Zürcher Unterland in Bülach wird eine gebundene Ausgabe von Fr. 2 580 000 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 Verfügung des Immobilienamtes vom 25. April 2025 für die Projektierungsarbeiten wird aufgehoben.

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



Vor dem Regierungsrat
Die Staatsschreiberin:

Kathrin Arioli