

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 28. Januar 2026

72. Zürcher Hochschule für Angewandte Wissenschaften, Erneuerung Schliessanlagen aller Standorte (gebundene Ausgabe)

Ausgangslage

Die Zürcher Hochschule für Angewandte Wissenschaften (ZHAW) ist eine der führenden Hochschulen in der Schweiz. In den 34 Bachelor- und 20 darauf aufbauenden Masterstudiengängen sind rund 15 000 Studierende eingeschrieben. Die Hochschule hat Standorte in Winterthur, Wädenswil und Zürich mit insgesamt rund 60 Gebäuden. Studierende und Mitarbeitende sind arealübergreifend tätig und benötigen in mehreren Gebäuden Zutritt.

Veraltete Systeme

Heute ist der Zutritt nicht in allen Arealen der ZHAW gleich geregelt. Er erfolgt mittels mechanischer Schlüssel, mechatronischen Schlüssels oder mit dem System «Campus Card». Die mechatronische Schliessung in Winterthur hat das Ende ihrer Lebensdauer erreicht. Ersatzteile sind zunehmend schwer lieferbar. In Wädenswil (mechanische Schliessung) ist die maximale Kapazität der Schliessgruppen ausgeschöpft. Bei Schlüsselverlusten besteht ein hohes Risiko bezüglich Sicherheit bzw. Kosten für den Ersatz ganzer Schliessanlagen eines Gebäudes. Generell sind individuelle Zutrittsrechte nur sehr schwer zu gewähren. Mit den bisherigen Systemen würden die Betriebs- und Unterhaltskosten weiter steigen. Daher soll die «Campus Card» schrittweise über drei Jahre an allen ZHAW-Standorten eingeführt werden. Die Karte ermöglicht auch weitere Funktionen wie beispielsweise die temporäre Abgabe an Handwerkerinnen und Handwerker.

Ermittlung des Umfangs

Für die Projektierung einschliesslich Ermittlung des genauen Umfangs, der Etappierungen und des Zeithorizonts wurde mit RRB Nr. 1089/2024 eine gebundene Ausgabe von Fr. 1 877 000 bewilligt. Im Rahmen der Projektierung wurde unter anderem auch ermittelt, bei wie vielen Türen in den 49 Gebäuden grössere Anpassungen oder gar ein Ersatz notwendig sind. Ein Teil der Türen ist aus Brandschutzgründen zu ersetzen.

Projekt

In 49 Gebäuden (was 80% aller Gebäude der ZHAW entspricht) werden die Türen mit einer Online- oder Offline-Zutrittskontrolle ausgerüstet. Dies erfordert die elektrische Erschliessung der Türen. Die Zahl der Türen mit den baulich aufwendigeren Online-Lesern konnte im Rahmen der Projektierung gesenkt werden. Mit dem neuen System ergibt sich eine einheitliche Zutrittsverwaltung. Das derzeit bestehende Sicherheitsrisiko beim Verlust von physischen Schlüsseln wird stark verringert. Mit dem System kann auch überwacht werden, ob Türen zu lange offen stehen bzw. nicht geschlossen werden. Auch ein Teil der Liftanlagen, die den Zutritt zu einzelnen Stockwerken individuell steuern, wird mit dem System ausgerüstet. Die für den Betrieb der Zutrittskontrolle notwendige IT-Infrastruktur wird installiert oder erweitert.

In folgenden Arealen erfolgen die Massnahmen für die Zutrittskontrolle:

- Campus Winterthur Technikumstrasse
- Campus Winterthur St.-Georgen-Platz
- Campus Winterthur Stadt-Mitte
- Campus Zürich Zentrum, Lagerstrasse
- Campus Wädenswil Grüental
- Campus Wädenswil Reidbach

Finanzielles

Die Kosten für das Vorhaben belaufen sich auf Fr. 14 800 700 (Stand Kostenvoranschlag vom 17. Januar 2025; Preisstand 1. April 2025, 1190,9 Punkte, Basis 1939, Zürcher Index der Wohnbaupreise). Sie setzen sich wie folgt zusammen:

Tabelle 1: Investitionskosten

BKP-Nr.	Arbeitsgattung	Kosten in Franken
0	Grundstück	
1	Vorbereitungsarbeiten	421 900
2	Gebäude	9 727 600
3	Betriebseinrichtungen	
4	Umgebung	
5	Baunebenkosten	3 304 900
6	Reserve	1 346 300
9	Ausstattung, Mobilien einschliesslich Reserve	
Total (einschliesslich MWSt)		14 800 700

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. 14 800 700 durch den Regierungsrat zu bewilligen.

Die Ausgaben gehen zulasten der Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 8750, Liegenschaften Verwaltungsvermögen.

Für das Vorhaben sind in der Leistungsgruppe Nr. 8750, Liegenschaften Verwaltungsvermögen, im Budget 2026 Fr. 3 260 000 und im Konsolidierten Entwicklungs- und Finanzplan (KEF) 2026–2029 Fr. 12 054 100 eingestellt.

Tabelle 2: Verteilung pro Jahr

(in Franken)	bisher	2026	2027	2028	2029
Investitionen	1 155 000	3 260 000	3 260 000	3 260 000	2 519 400
Reserven					1 346 300
Total					14 800 700

Im Rahmen der Erarbeitung des KEF 2026–2029 wurden alle Investitionsvorhaben grösser als 4 Mio. Franken priorisiert. Das vorliegende Projekt wurde mit einer Bewertung von acht Punkten hoch priorisiert und in den KEF 2026–2029 aufgenommen.

In den Gesamtkosten von Fr. 14 800 700 sind die mit RRB Nr. 1089/2024 bewilligten Kosten für die Projektierung und vorgezogene Ausführungsplanung von Fr. 1 877 000 enthalten. Der Beschluss ist bezüglich der Ausgabe aufzuheben.

Die Kapitalfolgekosten für die Investitionsausgabe von Fr. 14 800 700 betragen jährlich Fr. 534 794. 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	563 618	3,8	80	7 045	2 114	9 159
Hochbauten Rohbau 2	278 744	1,9	40	6 969	1 045	8 014
Hochbauten Ausbau	8 319 316	56,2	30	277 311	31 197	308 508
Hochbauten Installationen	5 639 022	38,1	30	187 967	21 146	209 113
Total	14 800 700	100		479 292	55 502	534 794

Es sind durch die Instandsetzung keine personellen und betrieblichen Folgekosten zu erwarten. Die betrieblichen Kosten werden dank des neuen Systems sinken.

Auf Antrag der Baudirektion und der Bildungsdirektion
beschliesst der Regierungsrat:

I. Für die Erneuerung der Schliessanlagen der Zürcher Hochschule für Angewandte Wissenschaften wird eine gebundene Ausgabe von Fr. 14'800'700 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:
 $\text{Bewilligte Ausgabe} \times \text{Zielindex} \div \text{Startindex (Indexstand 1. April 2025)}$

III. Die mit RRB Nr. 1089/2024 bewilligte Ausgabe für die Projektierung von Fr. 1'877'000 wird aufgehoben.

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



Vor dem Regierungsrat
Die Staatsschreiberin:

Kathrin Arioli