

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 2. September 2026

894. Kantonsschule Büelrain, Winterthur, Gebäude E92, Teilinstandsetzung (gebundene Ausgabe)

Ausgangslage

Die Kantonsschule Büelrain ist eine von drei Mittelschulen in Winterthur. Mit rund 820 Schülerinnen und Schülern zählt die Schule zu den mittelgrossen Schulen im Kanton Zürich. Die Schulanlage besteht aus zwei Bauten: dem Gebäude E92 (Amslerbau) aus dem Jahr 1992 sowie dem Erweiterungsbau von 2019. Nach 34 Jahren Schulbetrieb sind verschiedene Bauteile des Amslerbaus am Ende ihrer Lebensdauer angelangt. Erneuerungsmassnahmen sind insbesondere in den Bereichen Abdichtung Gebäudehülle und Böden, Brandschutz, sommerlicher Wärmeschutz, Gebäudetechnik, Hindernisfreiheit, Erdbebensicherheit und Hochwasserschutz erforderlich. Mit der Teilinstandsetzung des Gebäudes E92 sollen bestehende bauliche Schäden behoben und instandsetzungsbedürftige Bauteile ersetzt werden. Die geplanten Massnahmen gewährleisten künftig einen sicheren und störungsfreien Schulbetrieb und verbessern die Energieeffizienz sowie die Nachhaltigkeit, was langfristig Betriebskosten senkt und ökologische Standards erfüllt.

Projekt

Gebäudehülle

Das Dach des Hauptgebäudes ist undicht und wird umfassend instand gesetzt. Die bestehende Dachschicht wird entfernt und durch einen neuen hinterlüfteten Dachaufbau ersetzt. Mit der Hinterlüftung kann die sommerliche Wärmebelastung reduziert werden. Gleichzeitig verbessert die erhöhte Dämmstärke den Wärmeschutz im Winter und trägt im Sommer zur Verringerung von Temperaturschwankungen bei. Beim Dach der Sporthalle wird zur Gewährleistung der Dichtigkeit ebenfalls der komplette Dachaufbau erneuert. Damit Wassereintritte vom Boden in die Sporthalle verhindert werden, ist die Abdichtung unter Terrain instand zu setzen. Dazu muss der gesamte Sporthallenboden aus- und wieder eingebaut werden. Bei verschiedenen tieferliegenden Bauteilen (Schächten) sowie bei der Umgebungsgestaltung (südlicher Eingang, Velounterstand) sind zudem Massnahmen für den Hochwasserschutz erforderlich. Zur Verbesserung des sommerlichen Wärmeschutzes wer-

den automatisierte Lamellenstoren sowie eine automatisierte Nachtauskühlung über Kippfenster installiert. Damit können die thermischen Eigenschaften des Gebäudes zusätzlich optimiert und der Energieverbrauch verringert werden.

Tragstruktur, Schallschutz, Hindernisfreiheit und Gebäudetechnik

Die Überprüfung der Tragstruktur hat ergeben, dass Massnahmen zur Verbesserung der Erdbebensicherheit erforderlich sind, es sind Verstärkungen notwendig. Zur Verbesserung der Raumakustik werden in den Unterrichtsräumen und der Sporthalle akustisch wirksame Deckenelemente eingebaut. Bestehende Mängel bezüglich der Hindernisfreiheit sind zu beheben. Vorgesehen sind insbesondere die Automatisierung der Aussentüren sowie die Erneuerung der Liftanlage zur barrierefreien vertikalen Erschliessung. Die gebäudetechnischen Anlagen werden wo erforderlich erneuert, wobei bestehende Installationen, soweit technisch und wirtschaftlich sinnvoll, weiterverwendet werden. Veraltete oder instandsetzungsbedürftige Komponenten werden ersetzt. Auf dem Hauptdach wird eine Photovoltaikanlage erstellt. Ergänzend wird ein Gebäudeautomationssystem eingerichtet, um den Energieverbrauch und die Betriebsabläufe optimieren zu können. Die bestehende Beleuchtung wird durch energieeffiziente LED-Leuchten ersetzt. Dadurch können der Energieverbrauch und die Betriebskosten nachhaltig gesenkt werden. Innere Oberflächen werden, soweit erforderlich, instand gesetzt.

Umsetzung

Die Bauarbeiten erfolgen unter laufendem Schulbetrieb und bedingen eine etappierte sowie sorgfältig koordinierte Ausführung. Lärmintensive Arbeiten werden nach Möglichkeit während der Schulferien durchgeführt, um den Unterrichtsbetrieb möglichst wenig zu beeinträchtigen.

Finanzielles

Die Kosten für die Teilinstandsetzung des Gebäudes E92 der Kantonsschule Büelrain in Winterthur belaufen sich gemäss Kostenschätzung vom 2. April 2026 auf insgesamt Fr. 17 151 000. Die Kosten weisen eine Genauigkeit von $\pm 15\%$ aus (Kostenstand 2. April 2026, Zürcher Index der Wohnbaupreise: 1. April 2025) und setzen sich wie folgt zusammen:

Tabelle 1: Baukostenplan (BKP)

BKP-Nr.	Arbeitsgattung	Kosten in Franken
0	Grundstück	
1	Vorbereitungsarbeiten	1 896 000
2	Gebäude	11 006 000
3	Betriebseinrichtungen	531 000
4	Umgebung	624 000
5	Baunebenkosten	270 000
6	Reserve	2 153 000
9	Kunst am Bau	25 000
Total Baukosten		16 505 000
9	Ausstattung, Mobilien einschliesslich Reserve	646 000
Total Ausstattung		646 000
Total (einschliesslich 8,1% MWSt)		17 151 000

Die Finanzierung des Bauprojekts mit Kosten von Fr. 16 505 000 erfolgt über die Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 8750, Liegenschaften Verwaltungsvermögen, und die Finanzierung der Kosten für die Ausstattung von Fr. 646 000 über die Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 7301, Mittelschulen. In den Gesamtkosten ist die mit Verfügung der Baudirektion vom 6. Mai 2024 bewilligte Ausgabe für die Projektierung von Fr. 1 000 000 enthalten. Der Beschluss ist bezüglich der Ausgabe aufzuheben.

Bei den Kosten für die Teilinstandsetzung des Gebäudes E92 der Kantonsschule Büelrain handelt es sich um eine gebundene Ausgabe gemäss § 37 Abs. 2 lit. a und b des Gesetzes über Controlling und Rechnungslegung (CRG, LS 611), da sie einerseits zur Erhaltung der vorhandenen Bausubstanz und andererseits zur Einhaltung der Vorgaben des Behindertengleichstellungsgesetzes notwendig sind. Für das Projekt ist somit gemäss § 36 lit. b CRG eine gebundene Ausgabe von Fr. 17 151 000 durch den Regierungsrat zu bewilligen.

Für das Vorhaben sind im Budget 2026, im Budgetentwurf 2027 sowie im Konsolidierten Entwicklungs- und Finanzplan (KEF) 2027–2030 keine finanzielle Mittel eingestellt. Im Falle einer Nichtrealisierung bzw. Verzögerung von in den KEF 2027–2030 aufgenommenen Vorhaben können neu gemeldete Vorhaben mit einer Punktebewertung von 5 bis 9 Punkten vorangetrieben werden. Das vorliegende Vorhaben weist 8 Punkte auf und kann innerhalb der Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 8750, Liegenschaften Verwaltungsvermögen, kompensiert werden.

Tabelle 2: Verteilung pro Jahr (gemäss aktueller Planung)

(in Franken)	bisher	2026	2027	2028	2029
Investitionen	350 000	750 000	4 000 000	6 000 000	3 250 000

Die Kapitalfolgekosten für die Investitionsausgabe von Fr. 17 151 000 betragen im ersten Jahr Fr. 604 247, da die Kosten von Fr. 25 000 für die Kunst am Bau gemäss Handbuch für Rechnungslegung 2026, Ziff. 3.2. 13.14, im ersten Jahr abgeschrieben werden. Ab dem zweiten Jahr betragen die Kapitalfolgekosten für die Investitionsausgabe Fr. 579 247. Der kalkulatorische Zins beträgt 0,75%.

Investitionskategorie (Bauteilgruppe)	Kostenanteil		Nutzungsdauer Jahre	Kapitalfolgekosten/Jahr (in Franken)		
	in Franken	in %		Abschreibung	kalk. Zinsen	Total
Hochbauten Rohbau 1	3 552 458	20,7	80	44 406	13 322	57 728
Hochbauten Rohbau 2	2 988 197	17,4	40	74 705	11 206	85 911
Hochbauten Ausbau	4 758 358	27,8	30	158 612	17 844	176 456
Hochbauten Installationen	5 180 987	30,2	30	172 700	19 429	192 129
Hochbauten Ausstattung	646 000	3,8	10	64 600	2 423	67 023
Hochbauten Kunst am Bau	25 000	0,1		25 000		25 000
Total	17 151 000	100		540 023	64 224	604 247

Es fallen keine betrieblichen und personellen Folgekosten an.

Auf Antrag der Baudirektion und der Bildungsdirektion
beschliesst der Regierungsrat:

I. Für die Teilinstandsetzung des Gebäudes E92 der Kantonsschule Büelrain in Winterthur wird eine gebundene Ausgabe von insgesamt Fr. 17 151 000 bewilligt. Davon gehen Fr. 16 505 000 zulasten der Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 8750, Liegenschaften Verwaltungsvermögen, und Fr. 646 000 zulasten der Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 7301, Mittelschulen.

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 der Baudirektion vom 6. Mai 2024 über die Projektierung wird hinsichtlich der Ausgabe aufgehoben.

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



Vor dem Regierungsrat
Die Staatsschreiberin:

Kathrin Arioli