

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 12. Januar 2011

24. Kantonsschule Zürcher Oberland, Wetzikon (Sanierung Spezialtrakt)

A. Ausgangslage

Der kleine Spezialtrakt der Kantonsschule Zürcher Oberland in Wetzikon ist Bestandteil der 1956 erstellten Schulanlage, die von der kantonalen Denkmalpflege in die Liste der schützenswerten öffentlichen Bauten aufgenommen wurde. Im Spezialtrakt befinden sich neben Unterrichts- und Arbeitsräumen die Sammlung der Fachbereiche Geografie und Musik, ein Multimediaraum sowie mehrere Lager Räume. Die Unterhaltsarbeiten für anfallende Reparaturen sind seit einigen Jahren kosten- und arbeitsintensiv. Es drängen sich verschiedene bauliche und sicherheitstechnische Massnahmen sowie eine Anpassung an die veränderten Nutzungsbedürfnisse der Schule auf.

B. Projekt

Heute befinden sich zwei nicht schallgedämmte Schlagzeugräume im Hauptgebäude. Lärmbelästigungen sind nicht zu vermeiden. Neu sollen zwei schallgedämmte Schlagzeugräume im Untergeschoss des kleinen Spezialtraktes untergebracht werden.

Die Haustechnik und sanitären Anlagen sind zu erneuern. Diese Arbeiten erfordern tiefgreifende bauliche Massnahmen, bei denen sich gleichzeitig eine betriebliche Optimierung und wärmetechnische Verbesserungen anbieten. Es können Anpassungen in der Raumeinteilung vorgenommen werden, um die Klassenzimmer besser zu nutzen und geeignete Räume für den Unterricht in Kleingruppen zu schaffen. Ferner sollen eine universelle Kommunikationsverkabelung installiert und feuerpolizeiliche Auflagen umgesetzt werden.

Um das Gebäude behindertengerecht zu erschliessen, ist der Einbau eines Personen- und Warenaufzuges geplant. Der neue Zugang im Untergeschoss und der bestehende Hauptzugang im Erdgeschoss sollen mit automatischen Flügeltüren ausgerüstet werden. Weiter ist im Untergeschoss und im Erdgeschoss je eine behindertengerechte Toilette vorgesehen.

Damit das Raumangebot besser genutzt werden kann, muss die Garage und der Geräteraum mit Werkstatt des Hausdienstes ausgelagert werden. Ein Ersatz bietet sich beim Fahrradunterstand an. Dort kann eine entsprechende Fläche abgetrennt und nachisoliert werden.

Mit dem Projekt werden notwendige bauliche und sicherheitstechnische Massnahmen umgesetzt. Gleichzeitig können energetische wie betriebliche Optimierungen vorgenommen werden.

C. Ausgabenbewilligung Bauprojekt

Der Regierungsrat gab das Projekt für die Phase Projektierung mit RRB Nr. 998/2008 (Sammelantrag 1. Quartal 2008) frei. Das damalige Investitionsvolumen wurde darin auf Fr. 2 500 000 geschätzt; die Projektierungskosten wurden mit Fr. 100 000 beziffert. Aufgrund neuer Erkenntnisse wurde mit RRB Nr. 689/2009 (Nettoinvestitionen Hochbauten, Realisierungsreihenfolge für den KEF 2010–2013) die Nettoinvestitionssumme mit Fr. 3 550 000 genehmigt. Zusammen mit dem am 1. Juli 2009 vom Mittelschul- und Berufsbildungsamt verfüigten Projektierungskredit von Fr. 150 000 wurde entsprechend mit einer Gesamtsumme von Fr. 3 700 000 gerechnet. Mit Verfügung vom 24. Juni 2010 hat das Mittelschul- und Berufsbildungsamt den bewilligten Projektierungskredit um Fr. 110 000 auf insgesamt Fr. 2 600 000 erhöht. Die Baukosten betragen gemäss Angaben des Hochbauamtes Fr. 7 700 000 (Kostenvoranschlag vom Oktober 2010; Preisstand 1. April 2010, 1042,6 Punkte; Basis 1939: 100 Punkte, einschliesslich 8% MWSt). Die höheren Kosten sind insbesondere darauf zurückzuführen, dass aufgrund des Gebäudezustandes umfangreichere Sanierungsmassnahmen als ursprünglich geplant erforderlich sind. Zudem hat sich gezeigt, dass mit der Sanierung der Baute auch die angrenzende, beschädigte Aussentreppe wieder instand zu stellen ist.

Die Baukosten setzen sich wie folgt zusammen:

BKP-Nr.	Arbeitsgattung	KV-Betrag in Franken
10	Bestandesaufnahmen, Baugrunduntersuchungen	5 400
11	Räumungen, Terrainvorbereitungen	318 500
12	Sicherungen, Provisorien	1 000
14	Anpassungen an bestehende Bauten	29 000
18	Altlasten	40 000
19	Honorare (Vorbereitungsarbeiten)	67 500
21	Rohbau 1	410 000
22	Rohbau 2	572 700
23	Elektroanlagen	1 239 000
24	Heizungsanlagen	373 400
25	Sanitäranlagen	210 300
26	Transportanlagen	145 200
27	Ausbau 1	630 000
28	Ausbau 2	793 000
29	Honorare (Gebäude)	803 400
4	Umgebung	576 000
5	Baunebenkosten	110 900
6	Reserve, 10%	699 800
9	Ausstattung	674 900
Total		7 700 000

Da es sich um Erneuerungsunterhalt handelt, ist der Betrag von Fr. 7 700 000 als gebundene Ausgabe gemäss § 37 Abs. 2 lit. b CRG zu bewilligen. Die bisher entstandenen Kosten für die Projektierung von Fr. 260 000, die mit Verfügungen des Mittelschul- und Berufsbildungsamtes vom 1. Juli 2009 und 24. Juni 2010 bewilligt wurden, sind im Betrag von Fr. 7 700 000 enthalten; diese Verfügungen sind aufzuheben.

Die Finanzierung erfolgt über die Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 7301, Mittelschulen. Die Kosten gehen zulasten des Kontos Nr. 5041 000 000, Erneuerungsunterhalt Hochbauten. Im Budget 2010 und im Konsolidierten Entwicklungs- und Finanzplan 2011–2014 waren für die Sanierung des kleinen Spezialtraktes mit Freitreppe im Planjahr 2010 Fr. 2 000 000 eingestellt. Für diesen Betrag ist eine Kreditübertragung vorgesehen. Im Budget 2011 sind Fr. 1 550 000 eingestellt. Der Restbetrag von Fr. 4 150 000 kann durch Einsparungen innerhalb der Leistungsgruppe Nr. 7301, Mittelschulen, ausgeglichen werden. Zusätzlich zu den Baukosten fallen mit der Sanierung Kapitalfolgekosten an.

Tabelle 2: Bau- und Kapitalfolgekosten

Investitionskategorie (Bauteilgruppe)	Kostenanteil Fr.	Kostenanteil %	Nutzungsdauer Jahre	Kapitalfolgekosten (Fr.)		
				Kalk. Zinsen	Abschreibung	Total
Hochbauten Rohbau 1	581 924	7,6%	120	8 729	4 849	13 578
Hochbauten Rohbau 2	812 848	10,6%	40	12 192	20 321	32 513
Hochbauten Ausbau	2 837 234	36,8%	30	42 559	94 575	137 133
Hochbauten Installationen	2 793 094	36,2%	30	41 896	93 103	135 000
Ausstattungen, Mobilien	674 900	8,8%	10	10 124	67 490	77 614
Total	7 700 000	100,0%		115 500	280 338	395 838

Die Kapitalfolgekosten für die Ausgabe von Fr. 7 700 000 betragen jährlich Fr. 395 838. Sie bestehen aus den Abschreibungen, die sich aus den unterschiedlichen Abschreibungssätzen pro Bauteilgruppe zusammensetzen, und der Hälfte der jährlichen kalkulatorischen Zinsen von 3,0% der Baukosten. Zusätzliche betriebliche und personelle Folgekosten fallen keine an.

Auf Antrag der Bildungsdirektion und der Baudirektion

beschliesst der Regierungsrat:

I. Für die Gesamtanierung des kleinen Spezialtraktes an der Kantonsschule Zürcher Oberland, Wetzikon, wird eine gebundene Ausgabe von Fr. 7 700 000 (Kostenstand Oktober 2010) zulasten der Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 7301, Mittelschulen, bewilligt.

II. Dieser Betrag wird nach Massgabe des Zürcher Baukostenindex gemäss nachfolgender Formel der Teuerung angepasst:

Bewilligte Ausgabe $\times$ Zielindex $\div$ Startindex (Stand 1. April 2010)

III. Die Kreditverfügungen des Mittelschul- und Berufsbildungsamtes vom 1. Juli 2009 und 24. Juni 2010 werden aufgehoben.

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



Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber:

Husi