

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

Sitzung vom 17. Dezember 2014

### **1373. Bildungszentrum Zürichsee, Horgen (Instandsetzung)**

#### **1. Ausgangslage und Projekt**

Die Berufsfachschule in Horgen wurde 1970 durch die Gemeinde gebaut. Gestützt auf das Gesetz über die Trägerschaft der Berufsschulen vom 2. Dezember 1984, erwarb der Kanton die Liegenschaft am 21. September 1987 von der Gemeinde. Im Hinblick auf die künftige Erstellung von Turnhallen und die geplante Erweiterung des Schulhauses erwarb er auch die benachbarten Liegenschaften (RRB Nrn. 2965/1986 und 1566/2011).

Wegen der Zunahme der Zahl der Lernenden und der seit Sommer 2012 neu angebotenen Ausbildung zur Mediamatikerin EFZ bzw. zum Mediamatiker EFZ hat das Bildungszentrum Zürichsee (BZZ) in Horgen einen zusätzlichen Raumbedarf. Dieser wird zurzeit durch eine Mietliegenschaft an der Tödistrasse 56 in Horgen Oberdorf abgedeckt. Mit der geplanten Erweiterung des bestehenden Schulgebäudes (vgl. Vorlage 5160) kann auf diese Liegenschaft verzichtet werden. Bei dem 1970 erstellten Schulgebäude ist eine Instandsetzung erforderlich.

Mit RRB Nr. 1426/2010 wurde die Instandsetzung und Erweiterung des BZZ in Horgen für die Phase Vorstudie freigegeben. Das bestehende Schulgebäude wird instand gesetzt und mit einem Neubau ergänzt. Zudem wird mit dem Bau einer Dreifachturnhalle die Infrastruktur für den obligatorischen Turn- und Sportunterricht gemäss Vorgaben des Bundes geschaffen.

Das bestehende Gebäude ist im Innern teilweise noch in einem guten Zustand, ein Grossteil der Innenoberflächen kann deshalb erhalten werden. Die Betonelemente der Nordfassade zeigen Alterserscheinungen auf und sind sanierungsbedürftig. Die Fensterrahmen dieser Fassade werden erhalten, die Scheiben jedoch ersetzt. Auf der Südseite werden die Fenster gesamthaft ersetzt. Zudem sind die Sanitärleitungen zu ersetzen, und in den Steigzonen sind schallschutzverbessernde Massnahmen erforderlich. Ferner sind Anpassungen an die Brandschutzanforderungen und die Erdbebensicherheit notwendig.

## 2. Finanzielles

Mit Beschluss Nr. 238/2013 bewilligte der Regierungsrat einen Projektierungskredit von 3,7 Mio. Franken. Grundlage dafür bildete eine geschätzte Investitionssumme von 63,6 Mio. Franken (einschliesslich Landkosten von 5,5 Mio. Franken). Aufgrund der höheren Projektanforderungen musste der Projektierungskredit angepasst werden. Mit Beschluss Nr. 835/2014 bewilligte der Regierungsrat eine Erhöhung der Projektierungskosten um Fr. 700 000 auf insgesamt 4,4 Mio. Franken, einschliesslich MWSt. Diese Projektierungskosten sind in den mit diesem Beschluss zu bewilligenden Ausgaben enthalten. Die Ausgabenbewilligung gemäss RRB Nrn. 238/2013 und 835/2014 ist demzufolge aufzuheben. Die Investitionen betragen für die Erweiterung rund 51,4 Mio. Franken, für die Instandsetzung 17,8 Mio. Franken und für die Ausstattung 5,5 Mio. Franken (Stand Kostenschätzung Vorprojekt: Januar 2014, Genauigkeitsgrad +/-15%, Preisstand 1. April 2013, einschliesslich 8% MWSt). Sie setzen sich gemäss Kostenschätzung wie folgt zusammen:

Tabelle 1: Baukostenplan

BKP-Nr.	Arbeitsgattung	Gebundene Ausgabe: Sanierung in Franken	Neue Ausgabe: Erweiterungsbau in Franken	Total in Franken
0	Grundstück	507 000	583 000	1 090 000
1	Vorbereitungsarbeiten	1 828 000	6 967 000	8 795 000
2	Gebäude	12 117 000	34 149 000	46 266 000
3	Betriebseinrichtungen	0	2 263 000	2 263 000
4	Umgebung	849 000	1 643 000	2 492 000
5	Baunebenkosten und Übergangskonten	809 000	2 302 000	3 111 000
6	Reserve	1 712 000	3 498 000	5 210 000
9	Ausstattung	1 059 000	4 414 000	5 476 000
<b>Total</b>		<b>18 881 000</b>	<b>55 819 000</b>	<b>74 700 000</b>

(Stand Kostenschätzung Vorprojekt: Januar 2014, Genauigkeitsgrad +/-15%, Preisstand 1. April 2013, einschliesslich 8% MWSt).

Tabelle 2: Aufteilung gebundene und neue Ausgaben

Budgetierung	Gebundene Ausgabe in Franken	Neue Ausgabe in Franken	Total in Franken
<i>Investitionsrechnung</i>			
<i>Leistungsgruppe Nr. 7050,</i>			
<i>Hochbauinvestitionen Bildungsdirektion</i>			
Konto 5000000000 Grundstück			
Übertragung Grundstück Kat-Nr. 11682, Kat-Nr. 11463, Kat-Nr. 8001 und Kat-Nr.1069		5 488 000	5 488 000
Konto 5040000000 Hochbauten			
Erweiterung (BKP 1–BKP 6)		51 405 000	51 405 000
Konto 5041000000 Erneuerungsunterhalt			
Sanierung (BKP 1–BKP 6)	17 822 000		17 822 000
<b>Total Investitionen Leistungsgruppe Nr. 7050</b>	<b>17 822 000</b>	<b>56 893 000</b>	<b>74 715 000</b>
<i>Investitionsrechnung</i>			
<i>Leistungsgruppe Nr. 7306, Berufsbildung</i>			
Konto 506900000			
Übrige Mobilien, Mobiliar (BKP 9)	1 059 000	4 414 000	5 473 000
<b>Total Investitionen Leistungsgruppe Nr. 7306</b>	<b>1 059 000</b>	<b>4 414 000</b>	<b>5 473 000</b>
<b>Total Investitionsrechnung</b>	<b>18 881 000</b>	<b>61 307 000</b>	<b>80 188 000</b>

Die Finanzierung der Hochbauinvestitionen erfolgt ab 2015 über die Leistungsgruppe Nr. 7050, Hochbauinvestitionen Bildungsdirektion (vgl. Tabelle 2). Hochbauinvestitionen, die in 2014 anfallen, werden über die Leistungsgruppe Nr. 7306, Berufsbildung, finanziert. Schulspezifische Investitionen werden über die Leistungsgruppe Nr. 7306, Berufsbildung, finanziert.

Vom Regierungsrat sind insgesamt Fr. 18 881 000 als gebundene Ausgabe zu bewilligen (§ 36 lit. b und 37 Abs. 2 lit. b CRG):

- Zulasten der Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 7050, Hochbauinvestitionen Bildungsdirektion: Fr. 17 822 000 (BKP 1–6) für die Instandsetzung
- Zulasten der Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 7306, Berufsbildung: Fr. 1 059 000 (BKP 9) für Mobilien

Da die Instandsetzung des bestehenden Schulhauses sowie die Anschaffungen für den Schulbereich von Fr. 18 881 000 nicht ohne den geplanten Erweiterungsbau verwirklicht werden können, ist für die vorliegende Ausgabenbewilligung die Bewilligung des Kantonsrates für einen Objektkredit gemäss Vorlage 5160 vorzubehalten.

Für das Vorhaben sind 50,5 Mio. Franken im KEF 2015–2018 eingestellt. Der restliche Betrag fällt nach 2018 an ist in den nachfolgenden KEF-Perioden einzuplanen.

### 3. Kapitalfolgekosten

Zusätzlich zu den Investitionskosten fallen folgende Kapitalfolgekosten an:

Tabelle 3: Bau- und Kapitalfolgekosten

Investitionskategorie	Aktivierbarer Kostenanteil in Franken	Kosten- anteil in %	Nutzungs- dauer in Jahre	Kalk. Zinsen	Abschrei- bungen	Total
Grundstücksarbeiten	507 000	2,7	–	4 436		4 436
Hochbauten Rohbau 1	3 160 052	16,7	120	27 650	26 334	53 984
Hochbauten Rohbau 2	4 073 652	21,6	40	35 644	101 841	137 485
Hochbauten Ausbau	5 040 275	26,7	30	44 102	168 009	212 111
Hochbauten Installationen	5 041 021	26,7	30	44 109	168 034	212 143
Ausstattung, Mobilien	1 059 000	5,6	10	9 266	105 900	115 166
<b>Total</b>	<b>18 881 000</b>	<b>100%</b>		<b>165 207</b>	<b>570 118</b>	<b>735 325</b>

Die Kapitalfolgekosten für die Investitionsausgabe von Fr. 18 881 000 betragen jährlich Fr. 735 325. Sie bestehen aus den Abschreibungen, die sich aus den unterschiedlichen Abschreibungssätzen pro Bauteilgruppe zusammensetzen, und der Hälfte der jährlichen kalkulatorischen Zinsen von 1,75% der Baukosten. Zusätzliche, betriebliche Folgekosten fallen im Bereich von Bewirtschaftung und Unterhalt an. Zudem sind personelle Folgekosten infolge der Bewirtschaftung der zusätzlichen Sporthallen zu erwarten. Zum heutigen Zeitpunkt können diese Folgekosten noch nicht beziffert werden. Durch den Verzicht auf die Mietliegenschaft Tödistrasse 56 entfallen die jährlichen Mietausgaben von rund Fr. 205 000.

Auf Antrag der Bildungsdirektion und der Baudirektion

beschliesst der Regierungsrat:

I. Für die Instandsetzung des Bildungszentrums Zürichsee in Horgen wird eine gebundene Ausgabe von insgesamt Fr. 18 881 000 bewilligt. Davon gehen Fr. 17 822 000 zulasten der Investitionsrechnung Leistungsgruppe Nr. 7050, Hochbauinvestitionen Bildungsdirektion, und Fr. 1 059 000 zulasten der Investitionsrechnung Leistungsgruppe Nr. 7306, Berufsbildung.

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

Bewilligte Ausgabe  $\times$  Zielindex  $\div$  Startindex (Stand 1. April 2013)

III. Der mit RRB Nrn. 238/2013 und 835/2014 bewilligte Projektierungskredit von insgesamt Fr. 4 400 000 wird aufgehoben.

IV. Die Ausgabenbewilligung und die Aufhebung gemäss Dispositiv III erfolgen unter dem Vorbehalt der Bewilligung des Objektkredites für die Erweiterung des Bildungszentrums Zürichsee in Horgen durch den Kantonsrat.

V. Die Baudirektion wird mit der Ausführung der Gesamtsanierung und Erweiterung des Bildungszentrums Zürichsee in Horgen beauftragt.

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



Vor dem Regierungsrat  
Der Staatsschreiber:

**Husi**