

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 25. Oktober 2017

989. Kantonsschule Im Lee, Winterthur, Instandsetzung und Ausbau Dachgeschoss

A. Ausgangslage

Die Kantonsschule im Lee in Winterthur besteht aus drei Gebäuden. Neben dem Hauptgebäude gehören die unter Schutz stehende Villa Bühlhalde und der ursprünglich als Provisorium erstellte «Varielbau» aus den 1970er-Jahren zur Schulanlage. Das Hauptgebäude wurde 1928 erstellt. Es ist im Wesentlichen im ursprünglichen Zustand erhalten und steht unter kantonalem Denkmalschutz. Die Villa Bühlhalde ist nur bedingt für Schulzwecke geeignet, da die Räume kleinteilig sind und über keine ausreichende Schalldämmung verfügen. Die Räumlichkeiten werden für den Musikunterricht genutzt. Die Fächer Geografie, Geschichte und Bildnerisches Gestalten werden im «Varielbau» unterrichtet. Bisher wurden lediglich einzelne Bereiche der Schulanlage saniert und den Nutzerbedürfnissen angepasst. 2007 wurde die Mensa umgebaut (RRB Nr. 1216/2004) und 2011 eine Turnhalle saniert (RRB Nr. 371/2010).

B. Projekt

Mit Beschluss Nr. 153/2015 hat der Regierungsrat einen Projektierungskredit für die Gesamtinstandsetzung der Kantonsschule Im Lee bewilligt. Das ausgearbeitete Projekt sieht vor, das Hauptgebäude umfassend instand zu setzen. Die schulischen Nutzungen, die zurzeit in der Villa Bühlhalde und dem «Varielbau» untergebracht sind, werden neu im Hauptbau zusammengefasst. Dies bedingt den Ausbau des Dachgeschosses, das neu der Fachschaft Musik als Ersatz für die Villa Bühlhalde zur Verfügung steht. Die weitere Verwendung der Parzelle ST9264 (Villa Bühlhalde und «Varielbau») wird im Rahmen der Regionalstrategie Winterthur geprüft.

Die bestehenden Schadstoffe werden im Rahmen des Bauprojektes sachgerecht entfernt. Massnahmen zur Verbesserung der Gebäudehülle sind aufgrund der denkmalpflegerischen Auflagen nur in geringem Umfang möglich. Die Fenster werden durch neue denkmalpflegegerechte Fenster mit hochisolierender Zweifachverglasung ersetzt. Die Dächer und die Storenkästen werden isoliert. Die Akustik wird hinsichtlich der Schallübertragung zwischen den Klassenzimmern, dem Trittschall und den Nachhallzeiten in den Klassenzimmern und den Korridorhallen deutlich verbessert.

Die gebäudetechnischen Anlagen werden weitgehend erneuert. Ergänzend zur elektrotechnischen Instandsetzung, welche die Erneuerung der Verteilung des Leitungsnetzes umfasst, wird die Trafostation aus dem

Gebäude ausgelagert. Diese wird auch weiterhin die Kantonsschule Rychenberg mit elektrischer Energie mitversorgen. Durch die Erstellung einer eigenen Unterverteilung für die Kantonsschule Rychenberg kann auf ein aufwendiges Elektroprovisorium während der Bauzeit verzichtet werden. Die Wärmeerzeugung und die vertikalen Steigleitungen werden ersetzt. Neu werden die WC-Anlagen, das neu ausgebaute Dachgeschoss und die gefangenen Räume im Untergeschoss aus hygienischen Gründen mechanisch mit Zu- und Abluft versorgt. Das Mobiliar und die Audio-Video-Anlagen werden soweit notwendig ersetzt.

Während der Bauarbeiten muss der Schulbetrieb ausgelagert werden. Neben der Nutzung des bereits bestehenden Schulraumprovisoriums an der Stadthausstrasse 21/31 (RRB Nr. 1215/2014), das zurzeit bis 2019 von der Kantonsschule Büelrain belegt ist, wird zusätzlich das Schulprovisorium Haus A/B der Kantonsschule Uster für den naturwissenschaftlichen Unterricht auf den Sportplatz verlegt. Zudem werden während der Dauer des Umbaus die Villa Bühlhalde und der «Varielbau» genutzt. Die Kosten für die notwendigen Anpassungen für die Provisoriumsnutzung und für die Verlagerung des Provisoriums aus Uster sind im Kredit enthalten. Der Baubeginn ist für Mitte 2019 geplant. Die Inbetriebnahme soll Anfang 2022 erfolgen.

C. Finanzielles

Die Investitionen, einschliesslich Provisorien, betragen gemäss Kostenvoranschlag vom 20. April 2017 Fr. 59 960 000 (Stand Kostenvoranschlag Bauprojekt, Genauigkeitsgrad $\pm 10\%$, Zürcher Index der Wohnbaupreise vom 1. April 2016, Indexstand: 1034,4 Punkte, Basis 1939, einschliesslich 8% MWSt). Sie setzen sich wie folgt zusammen:

Tabelle 1: Baukostenplan Gesamtinstandsetzung und Ausbau Dachgeschoss (Beträge in Franken)

BKP-Nr.	Arbeitsgattung	Gebundene Ausgaben	Neue Ausgaben	Total
1	Vorbereitungsarbeiten	4 495 000	62 000	4 557 000
2	Gebäude	34 048 000	2 217 000	36 265 000
3	Betriebseinrichtungen	3 870 000	203 000	4 073 000
4	Umgebung	1 645 000	178 000	1 823 000
5	Baunebenkosten	1 768 000	59 000	1 827 000
6	Reserve	4 684 000	171 000	4 855 000
1–6	Baukosten	50 510 000	2 890 000	53 400 000
6	Reserve	289 000	0	289 000
9	Ausstattung	2 811 000	0	2 811 000
	Ausstattung, einschliesslich Anteil Reserve	3 100 000	0	3 100 000
1–9	Investitionskosten	53 610 000	2 890 000	56 500 000

Tabelle 2: Baukostenplan Provisorien (Beträge in Franken)

BKP-Nr.	Arbeitsgattung	Provisorien Gebundene Ausgaben	Total
1	Vorbereitungsarbeiten	2 099 000	2 099 000
2	Gebäude	502 000	502 000
3	Betriebseinrichtungen	189 000	189 000
4	Umgebung	128 000	128 000
5	Baunebenkosten	86 000	86 000
6	Reserve	302 000	302 000
1–6	Baukosten	3 306 000	3 306 000
6	Reserve	14 000	14 000
9	Ausstattung	140 000	140 000
	Ausstattung, einschliesslich Anteil Reserve	154 000	154 000
1–9	Investitionskosten	3 460 000	3 460 000

Tabelle 3: Gesamtkostenübersicht (Beträge in Franken)

Anlage	Gebundene Ausgaben	Neue Ausgaben	Total
Instandsetzung und Dachausbau Hauptgebäude	50 510 000	2 890 000	53 400 000
Provisorien	3 306 000	0	3 306 000
Ausstattung Hauptgebäude	3 100 000	0	3 100 000
Ausstattung Provisorien	154 000	0	154 000
Total	57 070 000	2 890 000	59 960 000

Für die Gesamtinstandsetzung der Kantonsschule Im Lee und für die notwendigen Provisorien sind eine gebundene Ausgabe gemäss § 37 Abs. 2 lit. b. CRG von Fr. 57 070 000 und für den Dachausbau sowie die Auslagerung der Trafostation eine neue Ausgabe gemäss § 37 Abs. 1 CRG von Fr. 2 890 000 durch den Regierungsrat zu bewilligen. In den Gesamtkosten von Fr. 59 960 000 sind die Projektierungskosten von Fr. 3 200 000 gemäss RRB Nr. 153/2015 enthalten. Ebenfalls in den Gesamtkosten enthalten sind zudem die Projektierungskosten von Fr. 430 000 für die nachträglich in das Projekt integrierte Arealerschliessung Heizung und Elektro gemäss Verfügung der Bildungsdirektion vom 25. August 2016. Diese Ausgabenbeschlüsse werden mit der vorliegenden Ausgabenbewilligung aufgehoben. Die Finanzierung der Baukosten von Fr. 56 706 000 erfolgt über die Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 7050, Hochbauinvestitionen Bildungsdirektion. Die Ausgabe für die Ausstattung von Fr. 3 254 000 erfolgt über die Leistungsgruppe Nr. 7301, Mittelschulen.

Für das Vorhaben sind im KEF 2018–2021 Fr. 47 000 000 eingestellt, die restlichen Ausgaben werden innerhalb der Leistungsgruppe Nr. 7050, Hochbauinvestitionen Bildungsdirektion, kompensiert.

D. Kapitalfolgekosten

Zusätzlich zu den Investitionskosten fallen folgende Kapitalfolgekosten an:

Tabelle 3: Bau- und Kapitalfolgekosten Hauptgebäude

Investitionskategorie	Aktivierbarer Kostenanteil in Franken	Kosten- anteil in %	Nutzungs- dauer in Jahren	Kalk. Zinsen in Franken	Abschrei- bungen in Franken	Total in Franken
Hochbauten Rohbau 1	9 280 453	16,4	120	139 207	77 337	216 544
Hochbauten Rohbau 2	7 240 759	12,8	40	108 611	181 019	289 630
Hochbauten Ausbau	20 537 099	36,3	30	308 056	684 570	992 626
Hochbauten Installationen	16 341 689	28,9	30	245 125	544 723	789 848
Ausstattung, Mobilien	3 100 000	5,6	10	46 500	310 000	356 500
Total	56 500 000	100		847 499	1 797 649	2 645 148

Tabelle 4: Kapitalfolgekosten Provisorien

Investitionskategorie	Aktivierbarer Kostenanteil in Franken	Kosten- anteil in %	Nutzungs- dauer in Jahren	Kalk. Zinsen in Franken	Abschrei- bungen in Franken	Total in Franken
Hochbauten Rohbau 1	0	0	40	0	0	0
Hochbauten Rohbau 2	1 167 371	33,7	40	17 511	29 184	46 695
Hochbauten Ausbau	1 647 537	47,6	30	24 713	54 918	79 631
Hochbauten Installationen	491 092	14,2	30	7 366	16 370	23 736
Ausstattung, Mobilien	154 000	4,5	10	2 310	15 400	17 710
Total	3 460 000	100		51 900	115 872	167 772

Die Kapitalfolgekosten für die Investitionsausgabe von Fr. 59 960 000 betragen jährlich Fr. 2 812 920. Sie bestehen aus den Abschreibungen, die sich aus den unterschiedlichen Abschreibungszinssätzen pro Bauteilgruppe zusammensetzen, und der Hälfte der jährlichen kalkulatorischen Zinsen von 1,5% der Baukosten.

Zusätzlich fallen weitere Kosten für Betriebs- und Lehrmittel an. Diese werden zu gegebener Zeit durch die zuständige Instanz bewilligt. Es fallen keine weiteren betrieblichen Folgekosten an.

Auf Antrag der Bildungsdirektion und der Baudirektion

beschliesst der Regierungsrat:

I. Für die Gesamtinstandsetzung und den Ausbau des Dachgeschosses der Kantonsschule Im Lee sowie die Provisorien, Winterthur, werden eine gebundene Ausgabe von Fr. 57 070 000 und eine neue Ausgabe von Fr. 2 890 000, insgesamt Fr. 59 960 000, bewilligt. Davon gehen Fr. 56 706 000 zulasten der Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 7050, Hochbauinvestitionen Bildungsdirektion, und Fr. 3 254 000 zulasten der Leistungsgruppe Nr. 7301, Mittelschulen.

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

Bewilligte Ausgabe \times Zielindex \div Startindex (Stand 1. April 2016)

III. Der Projektierungskredit für die Gesamtinstandsetzung von Fr. 3 200 000 gemäss RRB Nr. 153/2015 sowie der Projektierungskredit für die Arealerschliessung Heizung und Elektro von Fr. 430 000 gemäss Verfügung der Bildungsdirektion vom 25. August 2016 werden aufgehoben.

IV. Die Baudirektion wird mit der Ausführung beauftragt.

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



Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber:

Husi