

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 4. April 2018

308. Kantonsschule Küsnacht (Instandsetzung Johanniterhaus, Ausgabenbewilligung)

A. Ausgangslage

Die Kantonsschule Küsnacht, hervorgegangen aus dem 1832 gegründeten Lehrerseminar, ist ein kantonales Gymnasium neusprachlicher und musischer Ausrichtung. Die Schulanlage besteht aus mehreren Bauten, die teilweise im Inventar der kantonalen Denkmalpflege aufgenommen sind.

Im Haupttrakt, dem Johanniterhaus, befinden sich Unterrichtsräume für das Untergymnasium, Fachzimmer für Musik und Informatik, Lehrerarbeitsräume sowie die Büros der Schulverwaltung. Im Nebenflügel sind über dem Singsaal die Räumlichkeiten für die Fachbereiche Chemie, Physik und Instrumentalunterricht untergebracht.

Das Gebäude weist verschiedene bauliche Mängel auf. Der Singsaal verfügt über keinen zweiten Fluchtweg, was die Personenbelegung stark einschränkt. Zudem ist die Raumluftqualität mangelhaft, da der Saal über keine mechanische Zu- und Abluftanlage verfügt. Verschiedene Bereiche im Gebäude entsprechen nicht den brandschutztechnischen Vorschriften und die Tragsicherheit der Haupttreppe ist nicht mehr sichergestellt. Die Hauswartwohnung im 2. Obergeschoss wird nicht mehr genutzt.

Gestützt auf eine 2015 erstellte Zustandsanalyse sollen die notwendigen Instandsetzungsmassnahmen in zwei Etappen ausgeführt werden. In einer ersten Etappe sollen die dringlichen betrieblichen Mängel behoben und in einer zweiten, noch festzulegenden Etappe das Gebäude energetisch saniert werden. Der vorliegende Antrag umfasst die Massnahmen der ersten Etappe.

B. Projekt

Das Projekt umfasst die Gesamtinstandsetzung des Singsaals, die Umnutzung der bestehenden Hauswartung in ein Klassenzimmer und drei Besprechungszimmer/Büros, die brandschutztechnischen Ertüchtigungsmassnahmen sowie die statische Ertüchtigung der Haupttreppe.

Der bauliche Haupteingriff findet im Singsaal statt, der umfassend instand gesetzt wird. Für die Verbesserung des Raumklimas wird eine zentrale Zu- und Abluftanlage eingebaut und der Boden und die Wände im Sockelbereich werden zusätzlich gedämmt. Es wurden verschiedene Varianten geprüft, insbesondere auch eine Anordnung der benötigten Lüftungsanlagen im Dachgeschoss. Aus raumakustischen und statischen Gründen mussten diese verworfen werden. Mit dem Bau eines zweiten Notausgangs wird die Nutzung des Singsaals auch für grössere Personengruppen feuerpolizeilich zulässig.

Im Bereich der neu geplanten Lüftungszentrale im Untergeschoss wurden archäologische Sondierungen vorgenommen. Dabei wurde ein Gräberfeld entdeckt, das mittels einer Notgrabung gesichert und dokumentiert werden muss.

Die Umsetzung des Vorhabens erfordert eine teilweise provisorische Auslagerung des Schulbetriebs in das benachbarte Kirchgemeindehaus. Die dafür aufgeführten Mietkosten beruhen auf einer Schätzung. Aufgrund des gegenwärtigen Verhandlungsstandes kann davon ausgegangen werden, dass die anfallenden Mietkosten geringer ausfallen werden.

C. Termine

Mit der archäologischen Notgrabung soll im Mai 2018 begonnen werden. Anschliessend wird mit den eigentlichen Bauarbeiten begonnen. Der Abschluss der Arbeiten ist im 1. Quartal 2019 vorgesehen.

Tabelle 1: Ausgaben

Jahre	bis und mit 2017	2018	2019
Investitionskosten in Franken	352 000	3 070 000	948 000

D. Finanzielles

Die Investitionen für die betrieblichen Sofortmassnahmen betragen gemäss Kostenvoranschlag vom 9. November 2017 Fr. 4 370 000 (Stand Kostenvoranschlag Bauprojekt, Genauigkeitsgrad $\pm 10\%$, Zürcher Index der Wohnbaupreise vom 1. April 2017, Indexstand: 1034,5 Punkte, Basis 1939, einschliesslich 7,7% MWSt). Sie setzen sich wie folgt zusammen:

Tabelle 2: Baukostenplan Instandsetzung

BKP-Nr.	Arbeitsgattung	Johanniterhaus Instandsetzung Gebundene Ausgaben in Franken	Hauswartwohnung Umnutzung Neue Ausgaben in Franken	Provisorium Miete Gebundene Ausgabe in Franken	Total in Franken
1	Vorbereitungsarbeiten	580 000	23 000		603 000
2	Gebäude	2 432 000	352 000		2 784 000
3	Betriebseinrichtungen	106 500	10 500		117 000
4	Umgebung	10 000			10 000
5	Baunebenkosten	174 000			174 000
6	Reserve	335 000	34 000		369 000
1–6	Baukosten	3 637 500	419 500		4 057 000
7	Provisorium			97 000	97 000
1–7	Baukosten	3 637 500	419 500	97 000	4 154 000
9	Ausstattung einschliesslich Anteil Reserve	162 000	54 000		216 000
1–9	Investitionskosten	3 799 500	473 500	97 000	4 370 000

Für die Instandsetzung des Johanniterhauses der Kantonsschule Küsnacht ist eine gebundene Ausgabe gemäss § 37 Abs. 2 lit. b des Gesetzes über Controlling und Rechnungslegung vom 9. Januar 2006 (CRG) von Fr. 3 896 500 und eine neue Ausgabe gemäss § 37 Abs. 1 CRG von Fr. 473 500 durch den Regierungsrat zu bewilligen. Davon gehen für die Bauinvestitionen Fr. 4 057 000 zulasten der Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 7050, Hochbauinvestitionen Bildungsdirektion, für die Ausstattung Fr. 216 000 zulasten der Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 7301, Mittelschulen, und für das Provisorium Fr. 97 000 zulasten der Erfolgsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 7301, Mittelschulen. In der Ausgabe enthalten sind die Projektierungskosten von Fr. 718 000 gemäss Verfügung der Bildungsdirektion vom 24. Mai 2016. Diese Ausgabe wird mit der vorliegenden Ausgabenbewilligung aufgehoben.

Für das Vorhaben sind im Konsolidierten Entwicklungs- und Finanzplan 2018–2021 Fr. 3 600 000 in der Leistungsgruppe Nr. 7050, Hochbauinvestitionen Bildungsdirektion, eingestellt. Der Restbetrag kann innerhalb dieser Leistungsgruppe kompensiert werden.

E. Kapitalfolgekosten

Zusätzlich zu den Investitionskosten von Fr. 4 273 000 fallen jährliche Kapitalfolgekosten von Fr. 161 771 an. Sie bestehen aus den Abschreibungen, die sich aus den unterschiedlichen Abschreibungssätzen pro Bauteilgruppe zusammensetzen, und der Hälfte der jährlichen kalkulatorischen Zinsen von 1,5% der Baukosten. Es fallen keine weiteren betrieblichen und personellen Folgekosten an.

Tabelle 3: Bau- und Kapitalfolgekosten

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	986 046	23,0	120	7 395	8 217	15 612
Hochbauten Rohbau 2	294 989	6,9	40	2 212	7 375	9 587
Hochbauten Ausbau	1 392 855	32,6	30	10 446	46 429	56 875
Hochbauten Installationen	1 383 110	32,3	30	10 373	46 104	56 477
Ausstattung, Mobilien	216 000	5,2	10	1 620	21 600	23 220
Total	4 273 000	100	50,4	32 046	129 725	161 771

Auf Antrag der Bildungsdirektion und der Baudirektion
beschliesst der Regierungsrat:

I. Für die Instandsetzungsmassnahmen im Johanniterhaus der Kantonschule Küsnacht werden eine gebundene Ausgabe von Fr. 3 896 500 und eine neue Ausgabe von Fr. 473 500, insgesamt Fr. 4 370 000, bewilligt. Davon gehen Fr. 4 057 000 zulasten der Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 7050, Hochbauinvestitionen Bildungsdirektion, Fr. 216 000 zulasten der Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 7301, Mittelschulen, und Fr. 97 000 zulasten der Erfolgsrechnung 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 2017)

III. Der Projektierungskredit von Fr. 718 000 gemäss Verfügung der Bildungsdirektion vom 24. Mai 2016 wird aufgehoben.

IV. Die Baudirektion wird mit der Ausführung beauftragt.

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



Vor dem Regierungsrat
Die Staatsschreiberin:

Kathrin Arioli