

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 11. September 2018

845. Kantonsschule Zürcher Oberland, Wetzikon (Instandsetzung und Erweiterung Grosser Spezialtrakt)

A. Ausgangslage

Der Grosse Spezialtrakt der Kantonsschule Zürcher Oberland (KZO) in Wetzikon wurde 1964 als Erweiterung der ursprünglichen Schulanlage erbaut und ist denkmalgeschützt. Im Gebäude befinden sich Unterrichts- und Arbeitsräume sowie die Sammlungen, Werkstätten, Labors und Lagerräume der Fachbereiche Physik, Biologie, Chemie und Bildnerisches Gestalten. Der Spezialtrakt ist instandsetzungsbedürftig und erfüllt die Vorschriften bezüglich Brandschutz und Behindertengängigkeit nicht mehr.

Südöstlich des Grossen Spezialtrakts sind zwei Pavillonbauten, die für das Bildnerische Gestalten genutzt werden und ein Gewächshaus angeordnet. Die Bauten sind am Ende ihrer Lebensdauer angelangt.

B. Projekt

Mit Beschluss Nr. 581/2016 hat der Regierungsrat einen Projektierungskredit für die Gesamtinstandsetzung des Grossen Spezialtrakts der Kantonsschule Zürcher Oberland bewilligt. Das ausgearbeitete Projekt sieht vor, im Rahmen einer umfassenden Gesamtinstandsetzung den Grossen Spezialtrakt zeitgemäss zu erneuern und an die heutigen gesetzlichen Bestimmungen und Nutzeranforderungen anzupassen. Zudem werden die 60-jährigen Pavillonbauten zurückgebaut. Die bisher in den Pavillonbauten erfolgte Nutzung wird in den erweiterten Grossen Spezialtrakt verlegt. Der Grosse Spezialtrakt wird weiterhin durch die Fachkreise Biologie, Chemie, Physik und Bildnerisches Gestalten genutzt.

Nach der Erweiterung steht der Schule die gleiche Fläche zur Verfügung wie heute. Eine Ausnahme bildet die Gewächshausnutzung, die in nahe gelegene Gewächshaus der Gewerblichen Berufsschule Wetzikon verlegt werden kann.

Die bestehenden bautechnischen, brandschutztechnischen, gebäude-technischen und energetischen Mängel werden behoben. Die Eingriffe nehmen Rücksicht auf die Struktur des Bauwerks und erfolgen unter Berücksichtigung denkmalpflegerischer Gesichtspunkte. Die festgebundenen Schadstoffe werden im Rahmen des Bauprojektes sachgerecht entfernt. Der Grossteil der Fassade wird durch neue Aluminiumfenster nach Mi-

nergie-Standard ersetzt. Das vertikale und horizontale Heizverteilsystem des Spezialtrakts wird, einschliesslich sämtlicher Radiatoren, erneuert. Die Labore für den Chemie- und Biologieunterricht sowie sämtliche festinstallierten und mobilen Kapellen müssen aus arbeitshygienischen Gründen mit Abluftanlagen ausgerüstet werden. Die Sanitäreanlagen sind in schlechtem Zustand und werden grösstenteils ersetzt. Die mangelhaften Kanalisationsleitungen werden ebenfalls ersetzt. Die elektrischen Anlagen werden vollständig erneuert und auf den aktuellen Stand der Technik gebracht. Der zentrale, grosszügige Park mit Grossbäumen wird instandgesetzt. Er bleibt in seiner heutigen Form und Nutzung erhalten. Der bestehende Teich zwischen den Pavillons wird erneuert und auf die heutigen Bedürfnisse eines angewandten Biologieunterrichts angepasst.

Der Einsatz einer Photovoltaikanlage und deren Wirtschaftlichkeit wurden geprüft. Aus denkmalpflegerischen und mikroklimatischen Gründen wird auf die Installation einer solchen Anlage auf dem Dach des Grossen Spezialtrakts verzichtet. Es sind daher keine finanziellen Mittel für eine Photovoltaikanlage im vorliegenden Projekt enthalten. Die Photovoltaikanlage wird zu einem späteren Zeitpunkt, zusammen mit der Dachinstandsetzung, gebaut.

Während der Instandsetzungsarbeiten wird der Schulbetrieb der betroffenen Fachbereiche Chemie, Biologie, Physik und Bildnerisches Gestalten in das Schulhaus Schellerstrasse ausgelagert. Das Mietobjekt Schellerstrasse dient während der Instandsetzung des Grossen Spezialtrakts von 2020 bis 2022 und anschliessend bis 2023 während der Instandsetzung der Schulanlage der kantonalen Gewerblichen Berufsschule Wetzikon als Schulraumprovisorium. Ab 2023 wird das Schulhaus vom Mittelschul- und Berufsbildungsamt an die private Wirtschaftsschule KV Wetzikon untervermietet. Der Nettomietzins beträgt rund Fr. 2018000 pro Jahr. Die Heiz- und Nebenkostenkontozahlungen belaufen sich jährlich auf Fr. 136000. Mit Beschluss vom 19. Juni 2017 bewilligte der Kantonsrat einen Objektkredit für den Mietzins ab 2019 über eine Mietdauer von 30 Jahren (Vorlage 5305). Die Kosten für den Mieterausbau und die Ausstattung für die Nutzung des Schulhauses Schellerstrasse durch die KZO sind im vorliegenden Antrag enthalten. Sie umfassen die Laboreinrichtungen für die naturwissenschaftlichen Fächer sowie die Schulwandbrunnen für das Bildnerische Gestalten.

Tabelle 1: Termine

Phase	Projektierung	Ausführungsplanung	Baubeginn	Inbetriebnahme
Termin	September 2016 bis März 2018	Januar 2019 bis Juli 2020	Juli 2020	Juni 2022

C. Finanzielles

Die Investitionen, einschliesslich Provisorien (Mieterausbau), betragen gemäss Kostenvoranschlag vom 5. April 2018 Fr. 30 860 000 (Stand Kostenvoranschlag Bauprojekt; Genauigkeitsgrad $\pm 10\%$, Zürcher Index der Wohnbaupreise vom 1. April 2017, Indexstand: 1034.5, Basis 1939, einschliesslich MWSt). Sie setzen sich wie folgt zusammen:

Tabelle 2: Baukostenplan Gesamtinstandsetzung und Erweiterung Grosser Spezialtrakt, in Franken

BKP-Nr.	Arbeitsgattung	Instandsetzung Grosser Spezialtrakt Gebundene Ausgaben	Erweiterung Grosser Spezialtrakt Neue Ausgaben	Mieterausbau Mietobjekt Scheller-Areal Gebundene Ausgabe	Total
1	Vorbereitungsarbeiten	2 379 000	17 000		2 396 000
2	Gebäude	13 935 000	2 233 000		16 168 000
3	Betriebseinrichtungen	4 358 000	160 000	273 000	4 791 000
4	Umgebung	1 453 000			1 453 000
5	Baunebenkosten	334 000	54 000	7 000	395 000
6	Reserve	2 257 000	249 000	28 000	2 534 000
9	Ausstattung (Kunst am Bau)	110 000	15 000		125 000
1–6	Baukosten	24 826 000	2 728 000	308 000	27 862 000
6	Reserve	153 000	16 000	103 000	272 000
9	Ausstattung	1 531 000	166 000	1 029 000	2 726 000
	Ausstattung einschliesslich Anteil Reserve	1 684 000	182 000	1 132 000	2 998 000
1–9	Investitionskosten	26 510 000	2 910 000	1 440 000	30 860 000

Für die Instandsetzung des Grossen Spezialtrakts der Kantonsschule Zürcher Oberland sowie für die Provisorien (Mieterausbau) ist eine gebundene Ausgabe gemäss § 37 Abs. 2 lit. b des Gesetzes über Controlling und Rechnungslegung (CRG; LS 611) von Fr. 27 950 000 und für die Erweiterung des Grossen Spezialtrakts eine neue Ausgabe gemäss § 37 Abs. 1 CRG von Fr. 2 910 000 durch den Regierungsrat zu bewilligen. In den Gesamtkosten sind die Projektierungskosten von Fr. 2 134 000 gemäss RRB Nr. 581/2016 enthalten. Dieser Beschluss wird mit der vorliegenden Ausgabenbewilligung aufgehoben. Die Finanzierung der Baukosten von Fr. 27 862 000 erfolgt über die Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 8750, Liegenschaften Verwaltungsvermögen. Die Ausgabe für die Ausstattung von Fr. 2 998 000 erfolgt über die Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 7301, Mittelschulen.

Für das Vorhaben sind im KEF 2019–2022 Fr. 23 490 000 eingestellt, die restlichen Ausgaben werden innerhalb der Leistungsgruppe Nr. 8750, Liegenschaften Verwaltungsvermögen, kompensiert.

D. Kapitalfolgekosten

Die Kapitalfolgekosten für die Investitionsausgabe von Fr. 29 420 000 betragen jährlich Fr. 1 389 371. Sie bestehen aus den Abschreibungen, die sich aus den unterschiedlichen Abschreibungszinssätzen pro Bauteilgruppe zusammensetzen und der Hälfte der jährlich kalkulatorischen Zinsen von 1,5% der Baukosten.

Die Kapitalfolgekosten für die Investitionsausgaben des Provisoriums Scheller-Areal von Fr. 1 440 000 betragen jährlich Fr. 409 773. Die Ausgaben für das Provisorium werden aufgrund der angestrebten Nutzungszeiten auf 30 bzw. 3 Jahre abgeschrieben.

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

Tabelle 3: Bau- und Kapitalfolgekosten Grosser Spezialtrakt

Investitionskategorie	Kostenanteil in Franken	Kosten- anteil in %	Nutzungs- dauer in Jahren	Kalk. Zinsen in Franken	Abschrei- bungen in Franken	Total in Franken
Nicht aktivierbare Kosten	15 000					
Hochbauten Rohbau 1	2 878 622	9,8	120	25 188	23 989	49 177
Hochbauten Rohbau 2	4 051 566	13,8	40	35 451	101 289	136 740
Hochbauten Ausbau	11 417 586	38,8	30	99 904	380 586	480 490
Hochbauten Installationen	9 053 393	30,8	30	79 217	301 780	380 997
Ausstattung, Kunst am Bau	137 833	0,5	1	1 206	137 833	139 039
Ausstattung, Mobilien	1 866 000	6,3	10	16 328	186 600	202 928
Total	29 420 000	100,0		257 294	1 132 077	1 389 371

Tabelle 4: Bau- und Kapitalfolgekosten Provisorium

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					
Hochbauten Rohbau 2	0					
Hochbauten Ausbau	31 910	2,2	3	279	10 637	10 916
Hochbauten Installationen	276 090	19,2	30	2 416	9 203	11 619
Ausstattung, Mobilien	1 132 000	78,6	3	9 905	377 333	387 238
Total	1 440 000	100,0		12 600	397 173	409 773

Auf Antrag der Bildungsdirektion und der Baudirektion
beschliesst der Regierungsrat:

I. Für die Instandsetzung und Erweiterung des Grossen Spezialtrakts der Kantonsschule Zürcher Oberland in Wetzikon sowie den Mieterausbau und die Ausstattung im Schulraumprovisorium Scheller-Areal werden eine gebundene Ausgabe von Fr. 27 950 000 und eine neue Ausgabe von Fr. 2 910 000, insgesamt Fr. 30 860 000, bewilligt. Davon gehen Fr. 27 862 000 zulasten der Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 8750, Liegenschaftlichen Verwaltungsvermögen, und Fr. 2 998 000 zulasten der Investitionsrechnung 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 (Indexstand 1. April 2017)

III. Der Projektierungskredit für die Instandsetzung von Fr. 2 134 000 gemäss RRB Nr. 581/2016 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