

Antrag des Regierungsrates vom 22. April 2020

**5615**

**Beschluss des Kantonsrates  
über die Bewilligung eines Objektkredits für den  
Erweiterungsneubau der Kantonsschule Limmattal**

(vom .....

*Der Kantonsrat,*

nach Einsichtnahme in den Antrag des Regierungsrates vom 22. April 2020,

*beschliesst:*

I. Für die Erstellung des Erweiterungsneubaus, den Umbau der Bestandesbauten und den Um- und Rückbau der provisorischen Sporthallen der Kantonsschule Limmattal in Urdorf wird ein Objektkredit von Fr. 80 600 000 bewilligt. Davon gehen Fr. 78 051 000 zulasten der Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 8750, Liegenschaften Verwaltungsvermögen, und Fr. 2 549 000 zulasten der Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 7301, Mittelschulen.

II. Die Ausgabe wird nach Massgabe des Zürcher Indexes der Wohnbaupreise gemäss folgender Formel der Teuerung angepasst:  
Bewilligte Ausgabe  $\times$  Zielindex  $\div$  Startindex (Indexstand April 2019)

III. Dieser Beschluss untersteht dem fakultativen Referendum.

IV. Veröffentlichung im Amtsblatt.

V. Mitteilung an den Regierungsrat.

---

## **Weisung**

### **Ausgangslage und Bauvorhaben**

Die Kantonsschule Limmattal wurde in den Jahren 1984–1986 geplant und gebaut.

In Zusammenarbeit mit der Wüest Partner AG, Zürich, wurde eine Schülerprognose erstellt, die im Einzugsgebiet der Kantonsschule Limmattal bis 2040 ein Wachstum von heute 750 auf rund 1100 Schülerinnen und Schüler prognostiziert. Deshalb ist eine umfangreiche Erweiterung notwendig. Gleichzeitig bietet die Erweiterung eine Gelegenheit, Mängel der bestehenden Schulanlage zu beseitigen. So sollen die bisher fehlende Aula erstellt und provisorische Gebäude, die sich in schlechtem Zustand befinden, ersetzt werden. Dies betrifft insbesondere die beiden provisorischen Sporthallen und die Veloeinstellhalle mit Parkierungsanlage auf dem Dach. 2016/2017 fand ein offener Projektwettbewerb statt, aus dem das Projekt «Collana» von PENZISBETTINI Architekten als Sieger hervorging. Es setzt die bestehende Bebauung mit zwei neuen Trakten fort.

Die höhere der beiden Bauten beherbergt übereinander zwei Doppelsporthallen und die Aula. Diese Stapelung stellt sowohl in wirtschaftlicher als auch in architektonischer Sicht eine vorteilhafte Lösung dar. Auf geringer Grundfläche können die drei übereinanderliegenden grossflächigen Nutzungen in einem einzigen Gebäudetrakt untergebracht werden. Dabei ist die tieferliegende Sporthalle weitgehend unterirdisch angeordnet und verfügt dank Fenstern im oberen Bereich dennoch über Tageslicht. Die Aula kann vom etwas erhöhten zentralen Platz aus ebenerdig betreten werden. Sie umfasst einen Zuschauerraum mit 500 Sitzplätzen und eine Bühne für Orientierungs- und Informationsveranstaltungen, Feiern, Konzerte, Theater und weitere kulturelle Anlässe.

Der zweite Neubau weist vier Geschosse auf. In diesen sollen sämtliche Räume der naturwissenschaftlichen Fachschaften und einige Klassenzimmer untergebracht werden. Die Tragkonstruktion des Neubaus ist so konzipiert, dass bezüglich Raumaufteilung eine hohe Flexibilität besteht.

Die durch den Umzug in die Neubauten frei werdenden Flächen in den bestehenden Schulhäusern sollen für die Grundlagenfächer umgenutzt werden. Die bestehenden Installationen und Einrichtungen der Naturwissenschaften (z. B. Laboreinrichtungen, Schrägbestuhlung) werden entfernt. Es werden zusätzliche Klassenzimmer, Vorbereitungs- und Verwaltungsräume eingerichtet. In den Bestandesbauten werden einzig die im Zuge dieser Umnutzung erforderlichen Erneuerungen, beispiels-

weise an Oberflächen, vorgenommen. Weitere Anpassungen in beschränkten Umfang erfolgen bei Lagerräumen oder Musikräumen.

Die bestehenden provisorischen Sporthallen werden während des Umbaus der Bestandesbauten als Schulraumprovisorium genutzt. In beiden Hallen werden einfache, akustisch wirksame Wände erstellt. Es entstehen sechs Schulzimmer und Vorbereitungsräume. Nach dem Ende des Umbaus werden die provisorischen Sporthallen rückgebaut.

Die gesamten Anpassungen an den bestehenden Gebäuden einschliesslich Rückbau des Sporthallenprovisoriums umfassen mit Fr. 5 930 000 einen Anteil von rund 7% an den Gesamtkosten.

Zwischen den beiden neuen Gebäuden ist eine unterirdische Einstellhalle für Velos und Autos geplant. Auf deren Dach soll ein begrünter Platz als zentrale Verbindungsfläche zwischen den verschiedenen Schultrakten angeordnet werden. Bei der gesamten Freiraumgestaltung werden dank Baumpflanzungen genügend bekiesete Schattenplätze geschaffen. Diese dienen den Schülerinnen und Schülern als wertvolle Aufenthaltsorte. Es wird auf einheimische Pflanzen zurückgegriffen und die Biodiversität wird gefördert.

Die Neubauten werden nach dem Standard Minergie-P-Eco erstellt. Die Heizenergie wird über Erdsonden bezogen. Es sind beim gesamten Bau ein möglichst grosser Anteil an erneuerbaren Materialien und Recyclingbeton vorgesehen. Dadurch kann die graue Energie in einem vertretbaren Mass gehalten werden.

Auf den Dächern der beiden Erweiterungstrakte E und F werden die Photovoltaikanlagen (PV-Anlage) installiert, die auf die maximal wirtschaftliche Fläche ausgelegt sind. Damit wird dem Anliegen des Postulats KR-Nr. 348/2014 betreffend Kostendeckende Solarstromproduktion auf kantonalen Liegenschaften, bei allen baulichen Massnahmen die Installation einer PV-Anlage zu prüfen, Rechnung getragen. Die Anlage ist so konzipiert, dass die erzeugte Energie direkt in den Gebäuden der Kantonsschule Limmattal verbraucht wird. Eine Wirtschaftlichkeitsprüfung der Zenna AG hat ergeben, dass auf den 916 m<sup>2</sup> Dachflächen der Trakte E und F zwei Solarstromanlagen mit einer Leistung von rund 141 Kilowatt-Peak errichtet werden können, die sich innerhalb von 15½ Jahren amortisieren lassen. Die Wirtschaftlichkeit ist somit gegeben.

Der Bezug des Neubaus ist für Mitte 2024 vorgesehen. Anschliessend erfolgt die Umnutzung der Bestandesbauten. Diese soll Mitte 2025 abgeschlossen werden.

## Kosten und Finanzierung

Die Planungs- und Projektierungskosten sowie die Kosten für die vorgezogene Ausführungsplanung betragen insgesamt Fr. 7 940 000, wofür der Regierungsrat mit den Beschlüssen Nrn. 920/2017 und 848/2019 gebundene Ausgaben im Sinne von § 37 Abs. 2 lit. d des Gesetzes über Controlling und Rechnungslegung (CRG, LS 611) bewilligte.

Die Gesamtkosten für das geplante Vorhaben betragen gemäss dem Kostenvoranschlag des Hochbauamtes vom 25. Juni 2019 Fr. 80 600 000 (Genauigkeitsgrad  $\pm 10\%$ ). Darin enthalten sind die Planungs- und Projektierungskosten sowie die Kosten für die vorgezogene Ausführungsplanung von insgesamt Fr. 7 940 000. Die Beschlüsse des Regierungsrates werden hinsichtlich der Ausgabenbewilligung auf den Zeitpunkt der Rechtskraft des Objektkredits für das Gesamtvorhaben aufgehoben.

Die Kosten setzen sich wie folgt zusammen:

*Tabelle 1: Baukostenplan*

BKP-Nr.	Arbeitsgattung	Kosten in Franken
0	Grundstück	
1	Vorbereitungsarbeiten	5 283 000
2	Gebäude	51 248 000
3	Betriebseinrichtungen	3 838 000
4	Umgebung	6 190 000
5	Baunebenkosten	2 464 000
6	Reserve	6 942 000
9	Ausstattung, Kunst am Bau	320 000
<b>1–6</b>	<b>Baukosten</b>	<b>76 285 000</b>
<b>7</b>	<b>Provisorien</b>	<b>1 766 000</b>
6	Reserve für Ausstattung	233 000
9	Ausstattung, Mobilien	2 316 000
	<b>Ausstattung einschliesslich Reserve</b>	<b>2 549 000</b>
	<b>Total (einschliesslich 7,7 % MWSt)</b>	<b>80 600 000</b>

Kostenstand Zürcher Index der Wohnbaupreise vom 1. April 2019, Basis 1939, Indexstand: 1046,3 Punkte

Die Kosten für die Massnahmen (Erstellung der Neubauten, Nutzung der Bestandesbauten, Schulraumprovisorium, Rückbau der provisorischen Sporthallen, Ausstattung) von Fr. 80 600 000 sind durch einen Objektkredit des Kantonsrates als neue Ausgabe im Sinne von §§ 36 lit. a und 37 Abs. 1 CRG zu bewilligen. Der Kredit bedarf der Zustimmung der Mehrheit aller Kantonsratsmitglieder (Art. 56 Abs. 2 lit. a Kantonsverfassung [LS 101]).

Die Finanzierung der Bau- und Rückbaukosten von Fr. 78 051 000 erfolgt über die Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 8750, Liegenschaften Verwaltungsvermögen. Die Kosten für die Ausstattung von Fr. 2 549 000 gehen zulasten der Investitionsrechnung der Leistungsgruppe 7301, Mittelschulen.

Für das geplante Vorhaben sind im Budget 2020 und im Konsolidierten Entwicklungs- und Finanzplan (KEF) 2020–2023 folgende Beträge eingestellt:

*Tabelle 2: Verteilung pro Jahr (gemäss KEF/Budget; in Franken)*

Jahr	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Investitionen	2 000 000	17 030 000	22 250 000	27 700 000	5 870 000	5 750 000

*Tabelle 3: Kapitalfolgekosten*

Investitionskategorie (Bauteilgruppe)	Kostenanteil		Nutzungs- dauer Jahre	Kapitalfolgekosten/Jahr (in Fr.)		
	Fr.	%		Abschrei- bung	Kalk. Zinsen	Total
Nicht aktivierbare Kosten (Wett- bewerb und Provisorium)	1 798 000	2,2				
Hochbauten Rohbau 1	31 701 594	39,3	80	396 270	237 762	634 032
Hochbauten Rohbau 2	4 816 020	6,0	40	120 400	36 120	156 520
Hochbauten Ausbau	21 958 134	27,2	30	731 938	164 686	896 624
Hochbauten Installationen	17 423 834	21,6	30	580 794	130 679	711 473
Hochbauten Ausstattung, Kunst am Bau	353 418	0,4	10	35 342	2 651	37 993
Ausstattung, Mobiliien	2 549 000	3,2	10	254 900	19 118	274 018
<b>Total</b>	<b>80 600 000</b>	<b>100</b>		<b>2 119 644</b>	<b>591 016</b>	<b>2 710 660</b>

Die Kapitalfolgekosten betragen jährlich Fr. 2 710 660 und setzen sich aus Fr. 2 119 644 für Abschreibungen und Fr. 591 016 für Zinsen zusammen, wobei der kalkulatorische Zins 1,5% beträgt.

Mit der Erhöhung der Schülerzahl und der damit verbundenen Erweiterung der Schule fallen für die Bewirtschaftung und den Unterhalt betriebliche und personelle Folgekosten an. Zum heutigen Zeitpunkt werden diese Kosten auf rund Fr. 350 000 bis Fr. 400 000 pro Jahr geschätzt.

**Antrag**

Der Regierungsrat beantragt dem Kantonsrat, den Objektkredit von Fr. 80 600 000 für die Erstellung des Erweiterungsneubaus, den Umbau der Bestandesbauten und den Um- und Rückbau der provisorischen Sporthallen der Kantonsschule Limmattal in Urdorf zu bewilligen.

Im Namen des Regierungsrates

Die Präsidentin:	Die Staatsschreiberin:
Carmen Walker Späh	Kathrin Arioli