

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 6. Juli 2022

997. Uetikon a.S., Kantons- und Berufsfachschule, Projektierung (Ausgabenbewilligung)

Ausgangslage

Das Areal der ehemaligen Chemiefabrik Uetikon ist seit 2016 im gemeinsamen Eigentum der Gemeinde Uetikon a.S. und des Kantons Zürich (je 50% Miteigentum). Mit Beschluss Nr. 231/2016 stimmte der Regierungsrat dem Kauf ins Finanzvermögen, dem Weiterverkauf einer Teilfläche des Areals an die Gemeinde und dem Einleiten des Planungsprozesses zur Arealentwicklung zu. Der Kantonsrat beschloss am 19. September 2016, auf dem Areal der ehemaligen Chemiefabrik eine Kantonschule zu errichten (Vorlage 5261). Mit Beschluss Nr. 394/2021 bewilligte der Regierungsrat eine Ausgabe für eine Vorstudie der neuen Kantons- und Berufsfachschule Uetikon am See.

Das kantonale Investitionsvorhaben auf dem Areal umfasst drei Teilprojekte: den Neubau einer Kantonsschule (Teilprojekt 1), den Neubau der Berufsfachschule (Teilprojekt 2) und die Gestaltung des Seeuferparks (Teilprojekt 3). Die vorliegende Projektierung umfasst die Umsetzung der Teilprojekte 1 und 2.

Die Kantonsschule soll künftig Raum für 1500 Schülerinnen und Schüler bieten. Die Berufsfachschule muss für eine Tagesbelegung von 350 Schülerinnen und Schüler geplant werden. Neben Unterrichtsräumen sollen der Kantons- und der Berufsfachschule Sporthallen, eine Mensa sowie eine Aula für 600 Personen zur Verfügung stehen.

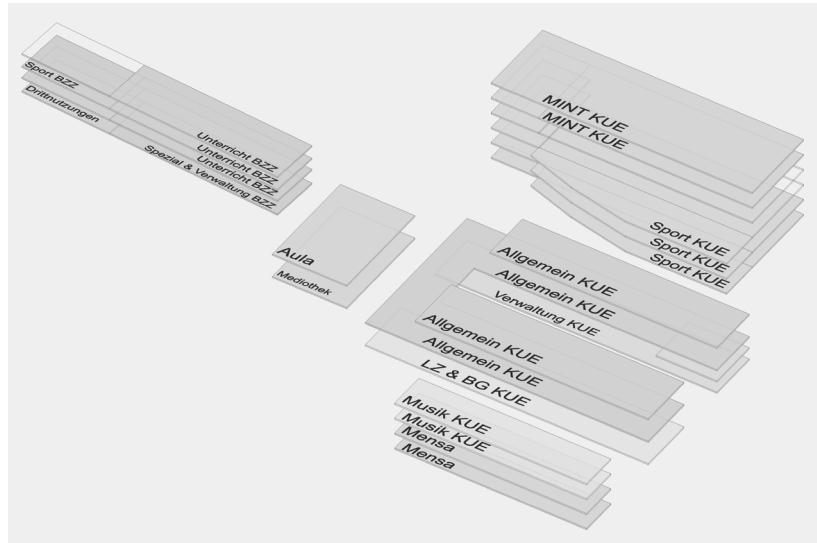
Die bauliche Arealentwicklung ist mit besonderen Herausforderungen verbunden, die Auswirkungen auf den weiteren Projektverlauf haben können. Das Areal ist im Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung (ISOS) verzeichnet. Verschiedene Bestandesbauten auf dem Areal (u. a. Kammerofengebäude und Maschinenhaus) sind im kommunalen und überkommunalen Inventar der Denkmalschutzobjekte verzeichnet und müssen erhalten bleiben. Das gesamte Areal ist durch Aufschüttungen des Seeuferbereichs mit belastetem Material entstanden, verbleibt als ehemaliger Betriebsstandort im Kataster der belasteten Standorte eingetragen und muss teilweise saniert werden. Aufgrund des Alters der Bestandesgebäude muss zudem damit gerechnet werden, dass bei der Erstellung sowie bei Umbauten schadstoffhaltige Baustoffe verwendet wurden.

Projekt

Das Hochbauamt führte einen einstufigen Projektwettbewerb im selektiven Verfahren durch. Das Preisgericht wählte am 3. Februar 2022 das Projekt KRAFTWERKSTATT der VPA Architektur AG, Zürich, als Siegerprojekt aus. Dieses zeichnet sich durch ein Gleichgewicht zwischen den denkmalgeschützten Bestandesbauten und den Neubauten aus. Für die gemeinsame Aula mit Mediothek, die Berufsfachschule (Unterricht BBZ) und den Sport-/Mathematik, Informatik, Naturwissenschaften und Techniktrakt (MINT und Sport KUE) der Kantonsschule sollen Neubauten erstellt werden. Der MINT- und Sportneubau kommt nördlich der Seestrasse zu liegen. Die allgemeinen Bereiche der Kantonsschule (Allgemein KUE und Musik/Mensa) werden in den denkmalgeschützten Kammerofen- und Ofengebäuden organisiert.

Das Areal wird über eine neue Passerelle erschlossen, die als gedeckte öffentliche Fussgängerverbindung die Alte Landstrasse über die Bahngleise und die Seestrasse hinweg mit den Schulbauten und dem Seeufer verbindet.

Nutzungsverteilung Kantonsschule und Berufsfachschule



Kantonsschule Uetikon am See

Das Kammerofengebäude und dessen hölzerne Tragstruktur sollen in den wesentlichen Teilen erhalten bleiben. Der Innenbereich wird für die Kantonsschule und die Schulverwaltung angepasst. Das Konzept der Kantonsschule strebt eine grösstmögliche Flexibilität der Raumnutzung an. Dies garantiert, dass die Räumlichkeiten auch mit zukünftigen Entwicklungen im Lang- und Kurzzeitgymnasium Schritt halten können. Neben Klassenzimmern für die Schülerinnen und Schüler mit angrenzenden Vorbereitungszimmern für Lehrerinnen und Lehrer sind Gemeinschafts- und Verwaltungsräume vorgesehen. Die MINT-Fächer mit entsprechenden Experimentierzimmern und Werkstatt für Praxisversuche sowie die Sporthallen kommen im Neubau auf der anderen Seite der Seestrasse zu liegen. Das ehemalige Ofengebäude bleibt erhalten. Darin sollen die Mensa und die Räumlichkeiten für die musischen Fächer Platz finden.

Berufsfachschule

Als Ersatz für den Standort Stäfa wird auf dem Areal eine neue Berufsfachschule erstellt. Lernende aus dem KV-Bereich sowie Fachpersonen Betreuung im Kinderbereich sollen künftig in der Berufsfachschule Uetikon am See zur Schule gehen. Der Neubau der Berufsfachschule ist ebenfalls so zu konzipieren, dass das Gebäude Entwicklungen im Berufsfachschulbereich gerecht werden kann. Der gesamte Unterrichtsbereich soll in einzelne Gruppen, zusammengesetzt aus jeweils zwei Unterrichtszimmern, zwei Gruppenräumen und einem offenen Arbeitsbereich für die Lernenden, organisiert werden. Jeder Bereich funktioniert dabei als unabhängige Einheit für die unterschiedlichen Lehr- und Lernsituationen (Frontalunterricht und selbstorientiertes Lernen).

Gemeinsam genutzte Räumlichkeiten

Im Erdgeschoss und 1. Obergeschoss des Ofengebäudes soll die Mensa am See als zentraler Treffpunkt beider Schulen angeordnet werden. Während den Schulzeiten und, sofern betriebswirtschaftlich sinnvoll, an den Abenden und Wochenenden, ist sie auch für externe Gäste zugänglich. Weitere Gemeinschaftsräume bilden die Mediothek und die Aula in der Mitte des Areals. Die Mediothek steht den Lernenden sowie Schülerinnen und Schülern als Lern- und Arbeitsort sowie für Recherchen in physischen und virtuellen Medien zur Verfügung.

Nachhaltigkeit

Die drei Neubauten (Berufsfachschule, Aula/Mediothek, MINT-Fächer/Sporthallen) sollen in Holzbauweise erstellt und nach den Standards Minergie-P/A-ECO sowie Standard Nachhaltiges Bauen Schweiz (SNBS) Stufe Gold zertifiziert werden. Für die Umbauten gilt es, den

Standard Minergie-ECO sowie SNBS Silber zu erreichen. Die kantonalen Nachhaltigkeitsstandards werden eingehalten. Für eine Photovoltaikanlage sollen geeignete Flächen an Fassaden und auf den Dächern vorgesehen werden. Die Wärmeversorgung des Areals ist nach den Kriterien der Nachhaltigkeit zu planen. Auf fossile Brennstoffe wird verzichtet. Der Betrieb der Kantons- und der Berufsfachschule soll ressourcen- und klimaschonend erfolgen.

Finanzielles

Für die Projektierung der Kantons- und der Berufsfachschule Uetikon am See werden Fr. 23 300 000 benötigt. Die Kosten weisen eine Genauigkeit von + 25% aus (Kostenstand 1. Dezember 2021, Zürcher Index der Wohnbaupreise: 1. April 2021) und setzen sich wie folgt zusammen:

Tabelle 1: Projektierungskosten

| BKP Nr. | Arbeitsgattung | Total in Franken |
|------------------------------------------|------------------------|-------------------|
| 10 | Bestandesaufnahme | 690 000 |
| 51 | Bewilligung / Gebühren | 3 500 000 |
| 52 | Muster, Modelle | 2 180 000 |
| 59 | Honorar Planer/innen | 13 900 000 |
| 61 | Reserve | 3 030 000 |
| Total (einschliesslich 7,7% MWSt) | | 23 300 000 |

Für die Projektierung der Kantons- und der Berufsfachschule ist eine gebundene Ausgabe von Fr. 23 300 000 gemäss § 37 Abs. 2 lit. d des Gesetzes über Controlling und Rechnungslegung (LS 611) durch den Regierungsrat zu bewilligen.

Die Finanzierung der Ausgabe erfolgt über die Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 8750, Liegenschaften Verwaltungsvermögen. Für das Vorhaben sind im Budget 2022 im Konsolidierten Entwicklungs- und Finanzplan (KEF) 2022 – 2025 und in den Folgejahren die entsprechenden Beträge eingestellt.

Tabelle 2: Verteilung pro Jahr (gemäss Budget/KEF)

| (in Franken) | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026ff |
|---------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-------------|
| Investitionen | 3 500 000 | 8 500 000 | 4 500 000 | 4 000 000 | 219 500 000 |

Die Durchführung steht unter dem Vorbehalt, dass das Vorhaben im Rahmen der zur Verfügung stehenden Budgetkredite der Investitionsrechnung finanziert werden kann und im Vergleich zu anderen Vorhaben priorisiert wird.

Für den Neubau der Kantonsschule sowie der Berufsfachschule und des Seeluferparks wird nach heutigem Planungsstand (Basis Kosten-grobschätzung, ±25%) mit Gesamtkosten von rund Fr. 250 000 000 ge-rechnet. Die Gesamtkosten für die baulichen Massnahmen setzen sich

wie folgt zusammen: Neubau Kantonsschule rund Fr. 196'000'000, Neubau Berufsfachschule rund Fr. 35'000'000, Kostenbeitrag Kanton an Seeuferpark rund Fr. 19'000'000. Diese Kosten sowie der Übertrag vom Finanzvermögen ins Verwaltungsvermögen werden in einem gemeinsamen Objektkredit beantragt werden. Der Übertrag der Grundstücke vom Finanzvermögen ins Verwaltungsvermögen erfolgt zum dannmaligen Buchwert von rund 40–60 Mio. Franken und ist in den Gesamtkosten von Fr. 250'000'000 nicht enthalten. In den kommenden Projektierungsphasen werden nutzungsbezogene sowie bautechnische Kosten einsparpotenziale ermittelt und zur Entscheidung gebracht. Damit soll ein Kostenziel von Fr. 230'000'000 (Kantonsschule, Berufsfachschule, Seeuferpark) erreicht werden.

Auf Antrag der Baudirektion und der Bildungsdirektion
beschliesst der Regierungsrat:

I. Für die Projektierung der Kantons- und der Berufsfachschule Uetikon am See wird eine gebundene Ausgabe von Fr. 23'300'000 zulasten der Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 8750, Liegenschaften Verwaltungsvermögen, bewilligt.

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

Bewilligte Ausgabe \times Zielindex / Startindex (Stand 1. April 2021)

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

Vor dem Regierungsrat
Die Staatsschreiberin:



Kathrin Arioli