

## **Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich**

Sitzung vom 15. März 2023

### **303. Parkschulcampus Kantonsschule Uster, Provisorium (gebundene Ausgabe)**

#### **Ausgangslage**

Die Bevölkerung des Kantons Zürich wächst gemäss Prognose des Statistischen Amtes bis 2050 um rund 29% auf rund 2 Mio. an. Bereits in den letzten zehn Jahren gab es ein Wachstum von über 12%. Daraus folgt eine Zunahme der Anzahl Schülerinnen und Schüler, unter anderem an den Mittelschulen. Die Kantonsschule Uster ist bis zum Bezug der neuen Kantonsschule Glattal in Dübendorf in rund zehn bis zwölf Jahren besonders stark vom Kapazitätsdruck betroffen (vgl. RRB Nr. 1036/2022).

Die bestehende Schulrauminfrastruktur der Kantonsschule Uster soll deshalb bis zum Bezug der neuen Kantonsschule in Dübendorf mit einem Provisorium für 200 Schülerinnen und Schüler vorübergehend auf eine Höchstkapazität von 1200 Schülerinnen und Schüler erweitert werden. Da die Spezialinfrastruktur (z. B. Aula, Unterrichtsräume für Naturwissenschaften und Sport oder Mensa) bereits vorhanden ist, werden mit der Erweiterung in erster Linie Standard-Unterrichtsräume erstellt. Dafür kann ein vorhandenes Bauprovisorium der Kantonsschule Im Lee Winterthur weiterverwendet werden. Dieses war dort während der Gesamtinstandsetzung des Hauptgebäudes im Einsatz. Der einfache Standard des Bauprovisoriums eignet sich in erster Linie für eine kurzzeitige Standdauer. Für eine Standzeit von mehr als drei Jahren sind, um eine Baubewilligung erhalten zu können, energetische Ertüchtigungsmassnahmen an Fassade und Dach notwendig.

#### **Projekt**

Die bestehende Containeranlage in Winterthur wird zerlegt und nach Uster transportiert. Während bei der Kantonsschule Im Lee die Container als einzelilige Anlage angeordnet sind, werden sie in Uster in zwei gleich grosse zweistöckige Baukörper aufgeteilt. Die beiden 30 m langen und 15 m breiten Gebäude fügen sich gut in den Parkschulcampus ein. Es sind zwölf Standard-Unterrichtszimmer sowie verschiedene weitere Räume vorgesehen (u. a. Vorbereitungs- und Arbeitsräume für Lehrpersonen sowie Schülerinnen und Schüler).

Da die beiden Gebäude über eine gedeckte Passerelle miteinander verbunden sind, können sie mit einem einzigen Lift hindernisfrei erschlossen werden. Die Gebäudehülle (Dach, Fassaden, Boden) wird zusätzlich gedämmt, um die gesetzlichen Energieanforderungen zu erfüllen. Die jeweilige Süd- bzw. Südwestfassade wird durch einen unbeheizten Arbeits- und Aufenthaltstrakt ergänzt. Dieser wird als grösstenteils verglaster Holzbau erstellt und dient als thermisch wirksame Pufferzone. Im Winter profitiert der Trakt wie ein Wintergarten von der Erwärmung durch die tiefstehende Sonne. Im Sommer schützen das Vordach und die Zwischendecke die Unterrichtszimmer vor direkter Sonneneinstrahlung und unerwünschter Erwärmung. Auf dem Dach des neuen Arbeits- und Aufenthaltstraktes wird eine 140 m<sup>2</sup> grosse Photovoltaikanlage erstellt. Auf den gestapelten Containern ist eine solche aus statischen Gründen nicht möglich. Die Wärmeerzeugung erfolgt über Luft/Wasser-Wärmepumpen. Die bisherigen Wärmepumpen haben das Ende ihrer Lebenszeit erreicht und werden ersetzt.

Das Bauvorhaben wird als Pilotprojekt im Bereich der Kreislaufwirtschaft und Wiederverwendung von Bauteilen betrachtet, auch im Sinne der Umsetzung der am 25. September 2022 von den Stimmberechtigten angenommenen Änderung der Kantonsverfassung (KV, LS 101; neuer Art. 106a). Es wird möglichst mit vorhandenen Materialien und Bauteilen gearbeitet, die sich teilweise bereits im Besitz des Kantons befinden. Die Verwendung der bestehenden Containeranlage spart viel CO<sub>2</sub>. Die gesamten Emissionseinsparungen beim Projekt liegen bei schätzungsweise 98 t CO<sub>2</sub>-eq. Es sollen beispielsweise Fenster, Betonplatten, Aussentüren, Innentüren mit Glaseinsatz, Leuchten oder Fassadenbleche von anderen Liegenschaften übernommen und weiterverwendet werden.

Das Schulraummobilien und die audiovisuelle Infrastruktur entsprechen dem bei Bildungsbauten der Sekundarstufe II üblichen Standard.

### **Finanzielles**

Die Kosten für das Schulraumprovisorium im Parkschulcampus Uster belaufen sich auf Fr. 6675 000 (Stand Kostenschätzung vom 22. November 2022; Preisstand 1. April 2022, 1128,6 Punkte, Basis 1939, Zürcher Index der Wohnbaupreise) und weisen eine Genauigkeit von ±10% auf. Sie setzen sich wie folgt zusammen:

Tabelle 1: Investitionskosten

BKP-Nr.	Arbeitsgattung	Kosten in Franken
1	Vorbereitungsarbeiten	163 000
2	Gebäude	4 657 000
3	Betriebseinrichtungen	42 000
4	Umgebung	287 000
5	Baunebenkosten	93 000
6	Reserve	785 000
9	Ausstattung, Kunst am Bau	53 000
<b>Total Baukosten</b>		<b>6 080 000</b>
9	Ausstattung, Mobilien, einschliesslich Reserve	595 000
<b>Total Ausstattung</b>		<b>595 000</b>
<b>Total (einschliesslich 7,7% MWSt)</b>		<b>6 675 000</b>

Gemäss kantonaler Praxis handelt es sich bei der Erstellung von Bau-provisorien, die für die Aufrechterhaltung eines ordnungsgemässen Schul-, Forschungs- bzw. Spitalbetriebs erforderlich sind, grundsätzlich um gebundene Ausgaben im Sinne von § 37 Abs. 2 lit. a des Gesetzes über Controlling und Rechnungslegung (CRG, LS 611), sofern dabei keine verhältnismässig grosse Handlungsfreiheit besteht. Bei der Beurteilung der Handlungsfreiheit ist es gemäss Bundesgericht gerechtfertigt, zu berücksichtigen, dass ein Provisorium aus betrieblichen und organisatorischen Gründen in der Nähe des eigentlichen Schulstandortes zu sein hat (Urteil 1C\_17/2017 vom 23. August 2017, E. 4.3.2 und 5.2.2).

Für das Projekt ist somit gemäss § 36 lit. b CRG eine gebundene Ausgabe von insgesamt Fr. 6 675 000 durch den Regierungsrat zu bewilligen. Die Ausgaben für die Ausstattung von Fr. 595 000 gehen zulasten der Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 7301, Mittelschulen, jene für das Bauprojekt von Fr. 6 080 000 zulasten der Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 8750, Liegenschaften Verwaltungsvermögen.

In den Gesamtkosten von Fr. 6 675 000 sind die mit Verfügung des Immobilienamtes vom 25. Januar 2022 bewilligten Projektierungskosten von Fr. 310 000 enthalten. Ebenso enthalten sind Kosten für die vorzeitige Materialbeschaffung im Sinne der vorstehend beschriebenen Wiederverwertung von Materialien in der Höhe von Fr. 100 000. Diese wurden mit Verfügung des Immobilienamtes vom 22. Dezember 2022 bewilligt. Die beiden Verfügungen sind bezüglich der Ausgabe aufzuheben.

Für das Vorhaben sind in den Leistungsgruppen Nrn. 8750 und 7301 im Budget 2023 und im Konsolidierten Entwicklungs- und Finanzplan (KEF) 2023–2026 folgende Beträge eingestellt:

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

Investitionen (in Franken)	2023	2024	2025	2026
<b>Total Investitionen</b>	<b>1 650 000</b>	<b>670 000</b>		

Die zusätzlichen Mittel können innerhalb der Leistungsgruppe Nr. 8750, Liegenschaften, Verwaltungsvermögen, kompensiert werden bzw. sind im Budget 2024 und KEF 2024–2027 (Planjahr 2024) einzustellen.

Die Kapitalfolgekosten für die Investitionsausgabe von Fr. 6 675 000 betragen im ersten Jahr Fr. 740 232, danach jährlich Fr. 687 033. Sie bestehen aus den Abschreibungen und der Hälfte der jährlichen kalkulatorischen Zinsen von 0,75% der Kosten. Die Abschreibungsdauer richtet sich gemäss Handbuch für Rechnungslegung 2023, Ziff. 3.2.13.10.2, nach der Dauer der voraussichtlichen Nutzung für das entsprechende Objekt und beträgt demzufolge zehn Jahre.

Tabelle 3: Kapitalfolgekosten

Investitionskategorie (Bauteilgruppe)	Kostenanteil		Nutzungsdauer Jahre	Kapitalfolgekosten/Jahr (in Franken)		
	in Franken	in %		Abschreibung	kalk. Zinsen	Total
Hochbauten Rohbau 1	2 771 876	41,5	10	277 188	10 395	287 583
Hochbauten Rohbau 2	947 577	14,2	10	94 758	3 553	98 311
Hochbauten Ausbau	1 099 500	16,5	10	109 950	4 123	114 073
Hochbauten Installationen	1 208 047	18,1	10	120 805	4 530	125 335
Hochbauten Ausstattung, Mobilien	595 000	8,9	10	59 500	2 231	61 731
Hochbauten Kunst am Bau	53 000	0,8	1	53 000	199	53 199
<b>Total</b>	<b>6 675 000</b>	<b>100</b>		<b>715 201</b>	<b>25 031</b>	<b>740 232</b>

Vom vorliegenden Beschluss nicht erfasst sind die Kosten für die Hauswartung und die Gebäudereinigung, die erst zu einem späteren Zeitpunkt genau feststehen. Der entsprechende Kostenanteil dürfte sich auf jährlich rund Fr. 100 000 belaufen.

Auf Antrag der Baudirektion und der Bildungsdirektion  
beschliesst der Regierungsrat:

I. Für das Schulraumprovisorium der Kantonsschule Uster wird eine gebundene Ausgabe von insgesamt Fr. 6 675 000 bewilligt. Davon gehen Fr. 6 080 000 zulasten der Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 8750, Liegenschaften Verwaltungsvermögen, und Fr. 595 000 zulasten der Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 7301, Mittelschulen.

II. Dieser Betrag wird nach Massgabe des Zürcher Indexes der Wohnbaupreise gemäss folgender Formel der Teuerung angepasst:  
Bewilligte Ausgabe  $\times$  Zielindex  $\div$  Startindex (Indexstand April 2022)

III. Die mit Verfügungen des Immobilienamtes vom 25. Januar 2022 und 22. Dezember 2022 bewilligten Ausgaben für die Projektierung von Fr. 310 000 und die vorzeitige Materialbeschaffung von Fr. 100 000 werden aufgehoben.

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



Vor dem Regierungsrat  
Die Staatsschreiberin:

**Kathrin Arioli**