

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 10. Januar 2024

18. Zürcher Hochschule für Angewandte Wissenschaften, Wädenswil, Campus Grüental, Schulraumprovisorium Gebäude GO (gebundene Ausgabe)

Ausgangslage

Der Standort Wädenswil der Zürcher Hochschule für Angewandte Wissenschaften (ZHAW) umfasst die zwei Areale Grüental und Reidbach. Die Bevölkerung des Kantons Zürich wächst gemäss Prognose des Statistischen Amtes bis 2050 um rund 29% auf rund 2 Mio. an. Gleichzeitig steigt die Bedeutung der Fachhochschulen als zentraler Erfolgsfeiler des dualen Bildungssystems weiter.

Auf Beginn des Schuljahres 2024/2025 im August 2024 ist auf dem Campus Grüental aufgrund des Wachstums und der Bauarbeiten in der Shedhalle auf dem Campus Reidbach ein Schulraumprovisorium notwendig. Als optimale Lage für die zusätzlichen Unterrichtsräume wurde der Bereich zwischen dem Hauptgebäude GA und dem Technologiegebäude GB evaluiert.

Projektbeschreibung

Geplant ist ein einstöckiger Bau aus vorgefertigten Holzelementen. Dabei ist von einer Erstdutzungsdauer von zehn bis zwölf Jahren auszugehen. Die gesamte Lebensdauer der provisorischen Bauten soll mindestens 30 Jahre betragen. Das Provisorium umfasst zwei Unterrichtsräume mit je rund 107 m² für etwa 60 Studierende sowie Sanitäranlagen. Das Gebäude entspricht den Minergie-Anforderungen. Die Gebäudehülle weist einen optimalen Wärme- und Schallschutz auf. Die Heizung und moderate Kühlung der Räumlichkeiten werden mit einer Luft-Wasser-Wärmepumpe sowie mechanischem Lüften erreicht. Die kantonalen Anforderungen der Erdbebensicherheit, des Brandschutzes und der Hindernisfreiheit werden eingehalten und auf dem Flachdach wird eine Photovoltaikanlage erstellt.

Finanzierung

Die Kosten für das Vorhaben belaufen sich auf Fr. 1 648 000 (Stand Kostenvoranschlag vom 20. September 2023; Preisstand 1. April 2023, Zürcher Index der Wohnbaupreise) und weisen eine Genauigkeit von $\pm 10\%$ auf. Sie setzen sich wie folgt zusammen:

Tabelle 1: Baukostenplan (BKP)

BKP-Nr.	Arbeitsgattung	Kosten in Franken
0	Grundstück	0
1	Vorbereitungsarbeiten	120 000
2	Gebäude	1 195 000
3	Betriebseinrichtungen	0
4	Umgebung	35 000
5	Baunebenkosten	155 000
6	Reserve	143 000
Total (einschliesslich 8,1% MWSt)		1 648 000

Aufgrund des Anstiegs der Anzahl Studierender, des Fehlens von alternativen Unterrichtsräumen in unmittelbarer Nähe sowie der Bauarbeiten in der Shedhalle muss das bestehende Raumangebot auf dem Campus Grüental zwingend erweitert werden, damit der Unterricht ab Sommer 2024 unterbruchsfrei weitergeführt werden kann. Bei den Kosten für das Schulraumprovisorium handelt es sich um gebundene Ausgaben im Sinne von § 37 Abs. 1 e contrario des Gesetzes über Controlling und Rechnungslegung (CRG, LS 611), da weder hinsichtlich ihrer Höhe noch des Zeitpunktes ihrer Vornahme noch anderer wesentlicher Umstände eine verhältnismässig grosse Handlungsfreiheit besteht. Bei der Beurteilung der Handlungsfreiheit ist gemäss Bundesgericht 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 gemäss § 36 lit. b CRG eine gebundene Ausgabe von Fr. 1 648 000 durch den Regierungsrat zu bewilligen. In den Gesamtkosten sind die mit Verfügung des Immobilienamtes vom 28. März 2023 bewilligten Projektierungskosten von Fr. 325 600 enthalten. Die Verfügung ist bezüglich der Ausgabe aufzuheben. Die Kosten für den Rückbau stehen noch nicht fest und sind daher nicht Bestandteil der vorliegenden Ausgabenbewilligung.

Die Finanzierung der Baukosten von Fr. 1 648 000 erfolgt über die Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 8750, Liegenschaften Verwaltungsvermögen. Für das Vorhaben sind im Budget 2024 sowie im Konsolidierten Entwicklungs- und Finanzplan (KEF) 2024–2027 keine Mittel eingestellt. Der fehlende Betrag von Fr. 1 648 000 wird im Jahr 2024 innerhalb der Leistungsgruppe Nr. 8750, Liegenschaften Verwaltungsvermögen, kompensiert. Die vorliegende Ausgabenbewilligung löst keine betrieblichen oder personellen Mehrkosten aus.

Ein Grossteil dieser Kosten fällt aufgrund der Verrechnung im Mietermodell in der Leistungsgruppe Nr. 7406, Fachhochschulen (Beiträge), an. Sie sind im Budget 2024 sowie im KEF 2024–2027 in der Leistungsgruppe Nr. 7406 nicht eingestellt, werden im Jahr 2024 kompensiert und im KEF 2025–2028 eingestellt.

Vom vorliegenden Beschluss nicht erfasst sind die Ausgaben für die Ausstattung von Fr. 199 500. Gestützt auf § 36 lit. b CRG in Verbindung mit §§ 39 lit. a und 50 Abs. 4 der Finanzcontrollingverordnung (LS 611.2) werden diese Ausgaben unter Vorbehalt der Ausgabenbewilligung des Regierungsrates durch die kompetenzberechtigte Instanz der ZHAW bewilligt.

Die Kapitalfolgekosten für die Investitionsausgabe betragen Fr. 61 113. Der kalkulatorische Zins beträgt 0,75%. Die Abschreibungsdauer richtet sich gemäss Handbuch für Rechnungslegung 2023, Ziff. 3.2.13.10.2, nach der Dauer der Nutzung für das entsprechende Objekt und beträgt demzufolge 30 Jahre.

Tabelle 2: Kapitalfolgekosten

Investitionskategorie (Bauteilgruppe)	Kostenanteil		Nutzungsdauer Jahre	Kapitalfolgekosten/Jahr (in Franken)		
	in Franken	in %		Abschreibung	kalk. Zinsen	Total
Hochbauten Rohbau 1	1 203 126	73,0	30	40 104	4 512	44 616
Hochbauten Rohbau 2			30			
Hochbauten Ausbau	57 546	3,5	30	1 918	216	2 134
Hochbauten Installationen	387 328	23,5	30	12 911	1 452	14 363
Total	1 648 000	100		54 933	6 180	61 113

Auf Antrag der Baudirektion und der Bildungsdirektion
beschliesst der Regierungsrat:

I. Für die Bereitstellung des Schulraumprovisoriums auf dem Campus Grüntal der Zürcher Hochschule für Angewandte Wissenschaften in Wädenswil wird eine gebundene Ausgabe von Fr. 1 648 000 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 $\div$ Startindex (Indexstand April 2023)

III. Die Verfügung des Immobilienamtes vom 28. März 2023 über den Projektierungskredit von Fr. 325 600 wird aufgehoben.

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



Vor dem Regierungsrat
Die Staatsschreiberin:

Kathrin Arioli