

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 24. Januar 2024

57. Kantonsschule Zimmerberg, Schulraumprovisorium, Steinacherstrasse 101, Au-Wädenswil (Mieterausbau, gebundene Ausgabe)

Ausgangslage

Das Schulraumprovisorium der Kantonsschule Zimmerberg an der Steinacherstrasse 101 in Au-Wädenswil ist seit dem Schuljahr 2020/2021 in Betrieb. Der Regierungsrat bewilligte mit Beschlüssen Nrn. 1287/2018 und 170/2020 für den Aufbau des Schulraumprovisoriums den Mietvertrag sowie eine gebundene Ausgabe für den Mieterausbau. Die entsprechende Ausgabenbewilligung für den Mieterausbau ist zwischenzeitlich abgerechnet.

Aufgrund des Wachstums der Anzahl Schülerinnen und Schüler sowie aus betrieblichen und schulraumstrategischen Gründen muss das Schulraumprovisorium auf das Schuljahr 2024/2025 für rund 650 Schülerinnen und Schüler ausgerichtet werden. Dies führt zu Raumrochaden zwischen dem Schulraumprovisorium an der Steinacherstrasse 101 und demjenigen an der Moosacherstrasse 14. In der Mietliegenschaft an der Steinacherstrasse 101 sollen im Zuge der Erweiterung bestehende Schulzimmer in Fachzimmer umgebaut werden, da an der Moosacherstrasse 14 ausschliesslich Standardklassenzimmer vorhanden sein werden.

Mieterausbau und Ausstattung

Im Rahmen der baulichen Massnahmen werden zwei bestehende Unterrichtszimmer zu Musikfachzimmern mit den notwendigen akustischen Anpassungen ausgebaut. Ein weiteres Klassenzimmer wird für das bildnerische Gestalten umgenutzt und erhält die dafür notwendige Ausstattung. Aus vier weiteren Zimmern sollen zusätzliche, gemischtgenutzte Naturwissenschaftsfachzimmer für die Fächer Chemie, Biologie und Physik entstehen. Dies bedingt den Einbau von Laborzeilen sowie die Ausstattung mit zugehörigen Mikroskopen, Laborzubehör und passender Schulraummöblierung. Für den Einbau der schweren Laboreinrichtung muss ein Warenlift vom Erdgeschoss in die erste Etage eingebaut werden. Dieser wird nach Abschluss der baulichen Arbeiten die hindernisfreie Verbindung zum Obergeschoss sicherstellen. Eine Erweiterung erfährt auch der Mensa-Verpflegungsbereich, der bereits heute über zu wenig Kapazität verfügt. Der angrenzende Terrassenbereich wird überdacht und dadurch ganzjährig witterungsunabhängig genutzt werden können.

Finanzielles

Die Kosten für den Mieterausbau und die Ausstattung betragen Fr. 1 750 000 (Stand Kostenschätzung 31. Oktober 2023; Preisstand 1. April 2023, 1190,9 Punkte, Basis 1939, Zürcher Index der Wohnbaupreise). Der Kostenvoranschlag weist eine Genauigkeit von $\pm 15\%$ auf.

Die Kosten setzen sich wie folgt zusammen:

Tabelle 1: Baukostenplan (BKP)

BKP-Nr.	Arbeitsgattung	Kosten in Franken
1	Vorbereitungsarbeiten	38 000
2	Gebäude	820 000
3	Betriebseinrichtungen	211 000
4	Umgebung	0
5	Baunebenkosten	82 000
6	Reserve	174 000
Total Baukosten einschliesslich Reserve		1 325 000
9	Ausstattung, Mobilien einschliesslich Reserve	425 000
Total Ausstattung einschliesslich Reserve		425 000
Total (einschliesslich 8,1% MWSt)		1 750 000

Die Kosten für den Mieterausbau von Fr. 1 325 000 gehen zulasten der Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 8750, Liegenschaften Verwaltungsvermögen, jene für die Ausstattung von Fr. 425 000 zulasten der Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 7301, Mittelschulen.

In den Gesamtkosten von Fr. 1 750 000 sind die mit Verfügung des Immobilienamtes vom 2. März 2023 bewilligten Projektierungskosten von Fr. 200 000 enthalten. Die Verfügung ist bezüglich der Ausgabe aufzuheben.

Die baulichen Anpassungen in der Mietliegenschaft an der Steinacherstrasse 101 sind für die Deckung des Bedarfs an Ausbildungsflächen für Schülerinnen und Schüler an der Kantonsschule Zimmerberg zwingend notwendig. Entsprechend besteht keine grosse Handlungsfreiheit hinsichtlich ihrer Höhe, des Zeitpunktes ihrer Vornahme sowie der Umsetzung des Vorhabens in der baulichen Struktur. Daher ist gestützt auf § 37 Abs. 1 e contrario des Gesetzes über Controlling und Rechnungslegung (LS 611) für den Mieterausbau und die Ausstattung eine gebundene Ausgabe von Fr. 1 750 000 zu bewilligen. Für das Vorhaben sind im Budget 2024 sowie im Konsolidierten Entwicklungs- und Finanzplan 2024–2027 keine Mittel eingestellt. Die Kosten sind im Budget 2024 vollständig in den Investitionsrechnungen der Leistungsgruppen Nrn. 8750, Liegenschaften Verwaltungsvermögen, und 7301, Mittelschulen, zu kompensieren.

Kapitalfolgekosten

Die Kapitalfolgekosten für die Investitionsausgabe von Fr. 1 750 000 betragen jährlich Fr. 256 562. Sie bestehen aus den Abschreibungen und dem kalkulatorischen Zins von 0,75%. Die Abschreibungsdauer richtet sich gemäss Handbuch für Rechnungslegung 2023, Ziff. 3.2.13.10.2, nach der Dauer des Mietvertrags und beträgt demzufolge sieben Jahre.

Tabelle 2: Kapitalfolgekosten

Investitionskategorie (Bauteilgruppe)	Kostenanteil		Nutzungsdauer Jahre	Kapitalfolgekosten/Jahr (in Franken)		
	in Franken	in %		Abschreibung	kalk. Zinsen	Total
Hochbauten Rohbau 1	79 394	4,5	7	11 342	298	11 640
Hochbauten Rohbau 2	35 286	2,0	7	5 041	132	5 173
Hochbauten Ausbau	996 838	57,0	7	142 405	3 738	146 143
Hochbauten Installationen	213 482	12,2	7	30 497	801	31 298
Hochbauten Ausstattung, Mobilien	425 000	24,3	7	60 714	1 594	62 308
Total	1 750 000	100		249 999	6 563	256 562

Infolge der baulichen Massnahmen fallen keine personellen und betrieblichen Folgekosten an.

Auf Antrag der Baudirektion und der Bildungsdirektion
beschliesst der Regierungsrat:

I. Für den Mieterausbau und die Ausstattung der Liegenschaft Steinacherstrasse 101 in Au-Wädenswil, wird eine gebundene Ausgabe von Fr. 1 750 000 bewilligt. Davon gehen Fr. 1 325 000 zulasten der Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 8750, Liegenschaften Verwaltungsvermögen, und Fr. 425 000 zulasten der Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 7301, Mittelschulen.

II. Der 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 2. März 2023 über den Projektierungskredit von Fr. 200 000 wird aufgehoben.

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



Vor dem Regierungsrat
Die Staatsschreiberin:

Kathrin Arioli