

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 24. Januar 2024

70. Uetikon a. S., Kantons- und Berufsfachschule sowie Seeuferpark, Projektierung, Altlastensanierung (zusätzliche, gebundene Ausgabe)

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 in das 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 der neuen Berufsfachschule Uetikon am See sowie des Seeuferparks.

Der Regierungsrat bewilligte mit Beschluss Nr. 997/2022 eine Ausgabe von 23,3 Mio. Franken für die Projektierung einer neuen Kantons- und einer neuen Berufsfachschule auf dem Areal der ehemaligen Chemiefabrik in Uetikon a. S. Damit wird der Grundsatzentscheid des Kantonsrates von 2016, am rechten Zürichseeufer in Uetikon a. S. eine neue Kantonschule zu bauen, weiter konkretisiert. Der Kanton verpflichtete sich mit dem Kauf des Grundstücks, neben einer Bildungseinrichtung mit Aussenflächen auch Erholungsflächen für die Öffentlichkeit umzusetzen.

Die Gestaltung des für den Schulbetrieb notwendigen Aussenraums ist mit beträchtlichen Herausforderungen verbunden. Das gesamte Areal ist durch Aufschüttungen des Seeuferbereichs mit belastetem Material entstanden und wurde mit einer Seeufermauer gesichert. Als ehemaliger Betriebsstandort einer Chemiefabrik verbleibt es im Kataster der belasteten Standorte. Sanierungsmassnahmen sind auf dem gesamten Areal notwendig und werden im Rahmen der anstehenden Bauprojekte umgesetzt. Ein erheblicher Teil der anfallenden Projektierungs- und Baukosten des Seeuferparks hängt mit Aufwendungen für die Schadstoff- und Altlastensanierung des Grundstücks sowie der notwendigen Instandsetzung der Seeufermauer zusammen.

Projekt

Bei der Umsetzung des Seeuferparks ist das übergeordnete altlastenrechtliche Sanierungsziel für den Gesamtstandort massgebend (Schutzgut Zürichsee). Dazu werden verschiedene Sanierungsvarianten (u. a. Aushub des Untergrundes, Versiegelung des Bodens, Drainagen oder Dichtwand im See) erarbeitet. Die Umsetzung der zielführendsten Sanierungsvarianten einschliesslich geeigneter Kombinationen werden im Rahmen der Projektierungsarbeiten für den Aussenraum und den Seeuferpark konkretisiert und geplant.

Für die Gestaltung des Aussenraums der Schulen und des Seeuferparks führte die Baudirektion gemeinsam mit der Gemeinde Uetikon a. S. einen einstufigen Projektwettbewerb im offenen Verfahren durch. Das Preisgericht wählte am 9. Februar 2023 das Projekt AZZURRO der Krebs und Herde GmbH Landschaftsarchitekten, Winterthur, und der PARK Architekten AG, Zürich, als Siegerprojekt aus. Dieses zeichnet sich durch den Umgang mit dem belasteten Standort aus, der es ermöglicht, Parknatur zu schaffen, Biodiversität und Ökologie zu fördern sowie charakteristische Merkmale des Gesamtareals zu erhalten.

Der Seeuferpark stellt für die rund 2000 Schülerinnen und Schüler sowie die Mitarbeitenden der Kantons- und der Berufsfachschule den zentralen Aussenraum mit der Möglichkeit für Aufenthalt und Bewegung dar. Er kann von Bewohnerinnen und Bewohnern des neuen Quartiers, der Bevölkerung von Uetikon a. S. und der Region genutzt werden.

Im Rahmen der notwendigen Sanierung des Uferbereichs und der Ufermauer soll ein terrassierter Seezugang erstellt werden. Die Sitzstufen entlang des Seeufers verlängern die Uferlinie und bilden eine Treppenlandschaft mit Bauminselfen. Bei der weiteren Gestaltung des Seeuferparks wird eine grosse Biodiversität angestrebt. Auf dem kantonseigenen Perimeter soll eine Rasenfläche für vielfältige Nutzungen umgesetzt werden. Schattenspendende Baumfelder und regenwasserspeichernde Grün- und Hartflächen sorgen für ein angenehmes Mikroklima, mindern die Hitze im Sommer und erbringen einen Mehrwert für das gesamte Areal. Mithilfe von Begrünungen, Bepflanzung und verschiedenen baulichen Elementen wird biodiverser Lebensraum für eine reichhaltige Fauna und Flora geschaffen.

Finanzielles

Damit mit den Projektierungsarbeiten für den kantonalen Teil des Seeuferparks und die Altlastensanierung begonnen werden kann, bedarf es für die Projektierung der Kantons- und der Berufsfachschule einer zusätzlichen gebundenen Ausgabe von Fr. 2270000. Die Kosten für die gesamte Projektierung (Teilprojekte 1–3) setzen sich wie folgt zusammen:

Tabelle 1: Projektierungskosten Baukostenplan (BKP)

BKP-Nr.	Arbeitsgattung	Bewilligte gebundene Ausgabe (RRB Nr. 997/2022) in Franken	Halbierung Reserve in Franken	Zusätzliche gebundene Ausgabe in Franken	Total gebundene Ausgaben in Franken
10	Bestandesaufnahme	690 000		220 000	910 000
51	Bewilligung/Gebühren	3 500 000		150 000	3 650 000
52	Muster, Modelle	2 180 000		130 000	2 310 000
59	Honorar Planer	13 900 000		1 480 000	15 380 000
61	Reserve	3 030 000	–1 515 000	290 000	1 805 000
Total (einschliesslich MWSt)		23 300 000	–1 515 000	2 270 000	24 055 000

Die Kosten für die Projektierung weisen eine Genauigkeit von $\pm 25\%$ (Basis Kostengrobschätzung 28. März 2022, Zürcher Index der Wohnbaupreise: 1. April 2021). Für die Projektierung der Altlastensanierung und des Seeuferparks ist eine zusätzliche gebundene Ausgabe von Fr. 2 270 000 gemäss § 37 Abs. 2 lit. d des Gesetzes über Controlling und Rechnungslegung (LS 611) durch den Regierungsrat zu bewilligen. Aufgrund des mittelfristigen Ungleichgewichts der Kantonsfinanzen wird vorliegend für die Finanzierung der Projektierung der Altlastensanierung und des Seeuferparks die mit RRB Nr. 997/2022 bewilligte Reserve von Fr. 3 030 000 halbiert.

Die Finanzierung der Ausgabe 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 und in den Folgejahren die entsprechenden Beträge eingestellt.

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

(in Franken)	2024	2025	2026	2027 ff.
Investitionen	7 500 000	1 500 000	2 300 000	214 100 000

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 Kantons- und der Berufsfachschule sowie des Seeuferparks soll im Rahmen der Projektierungsphase durch die Ermittlung von nutzungsbezogenen und bautechnischen Einsparpotenzialen nach Möglichkeit ein Kostenziel von Fr. 230 000 000 erreicht werden (RRB Nr. 997/2022). Für den Kostenanteil des Aussenraums der Kantons- und der Berufsfachschule sowie des Seeuferparks einschliesslich Altlasten- und Gebäudeschadstoffsanierung wird mit rund Fr. 20 000 000 gerechnet.

Auf Antrag der Baudirektion und der Bildungsdirektion

beschliesst der Regierungsrat:

I. Für die Projektierung des Aussenraums der Kantons- und der Berufsfachschule und der Altlastensanierung sowie für die Projektierung des Seeuferparks wird zur Ausgabenbewilligung gemäss RRB Nr. 997/2022 eine zusätzliche gebundene Ausgabe von Fr. 755'000 (Fr. 2'270'000 – Fr. 1'515'000) zulasten der Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 8750, Liegenschaften Verwaltungsvermögen, bewilligt. Die gesamte zur Verfügung stehende Ausgabensumme beträgt neu Fr. 24'055'000.

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

Bewilligte Ausgabe $\times$ Zielindex $\div$ Startindex (Indexstand 1. April 2021)

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



Vor dem Regierungsrat
Die Staatsschreiberin:

Kathrin Arioli