

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 5. November 2025

1127. Kantonsschule Zürich Nord, Gesamtinstandsetzung, zusätzliche gebundene Ausgabe

A. Ausgangslage

Die Schulanlage der Kantonsschule Zürich Nord in Zürich Oerlikon wurde 1975 erbaut. Sie wird von rund 2300 Schülerinnen und Schülern besucht. Mit RRB Nr. 1551/2021 wurden für die Gesamtinstandsetzung der mittlerweile 50-jährigen Gebäude 123,2 Mio. Franken bewilligt. Im Sommer 2024 konnte mit der Ausführung begonnen werden. Die Bauzeit beträgt drei Jahre, in denen der gesamte Schulbetrieb in einem Provisorium in Gebäuden auf dem Campus Irchel der Universität Zürich verlegt wird. In der ersten Bauphase, insbesondere im Rahmen des Rückbaus bisheriger Bauteile sowie in der Ausführungsplanung, ergaben sich neue Erkenntnisse. Diese führen zu einer Ausweitung der notwendigen Arbeiten:

Einerseits ist der Zustand der Bausubstanz in vielen Bereichen deutlich schlechter als erwartet. Andererseits haben sich verschiedene Rahmenbedingungen verändert, insbesondere durch behördliche Auflagen oder Änderungen gesetzlicher Vorgaben. Dazu kam die schwierige Marktsituation mit Vergabemisserfolgen. Insgesamt zeigt sich, dass der 2021 erstellte Kostenvoranschlag deutlich zu tief lag.

B. Mehrkosten aufgrund der schlechten Bausubstanz

In den nachfolgend aufgelisteten Bereichen führt die schlechte Bausubstanz zu Mehrkosten. Ein beschränkter Teil davon kann durch die Reserven aufgefangen werden.

1. *Bausubstanz des Rohbaus:* Im Rahmen der Projektierung wurden stichprobenartig Sondierungen vorgenommen. Die Bausubstanz des Rohbaus ist schlechter als angenommen. Daraus ergeben sich zusätzliche statische Massnahmen für Wände und Decken, Ertüchtigungen von Stahlträgern sowie Mehraufwendungen für aufwendigere Gerüste, die Baustelleninstallation oder den Schutz der Personen in der Nachbarschaft.
2. *Sicherungsmaßnahmen für die Abbrucharbeiten, Schadstoffe:* Die Sicherungsmaßnahmen sind aufwendiger als vorgesehen. Zudem wurden weitere Schadstoffe gefunden.

3. *Metallverkleidungen der Fenster:* Die Konstruktionsart der äusseren Metallverkleidungen sämtlicher Fenster der Sporthallen und der Mensa verhindert die Erfüllung der Dichtigkeitsanforderungen. Es ist nicht möglich, die Fenster wie geplant nur durch Glasersatz zu ertüchtigen, sondern sie müssen gesamthaft ersetzt werden.
4. *Wannenartiger Rohbau im Untergrund:* Die Gebäude befinden sich in einem Gebiet mit grossem Wasserdruck. Die aussenliegende Abdichtungsfuge des wannenartigen Rohbaus ist nicht mehr überall funktionsfähig und schlechter zugänglich als angenommen. Wegen der Wurzelbereiche der geschützten Umgebung kann sie nicht instand gesetzt werden. Das neue Konzept sieht eine zusätzliche Abdichtung im Gebäudeinnern vor.
5. Bei verschiedenen weiteren Bauteilen ist die Bausubstanz schlechter als erwartet. Dazu zählen beispielsweise die inneren Holzverkleidungen, die sich beim sorgfältigen Rückbau für den Wiedereinbau als qualitativ minderwertig herausgestellt haben und teilweise geborsten sind. Wegen des schlechten Materials müssen sie gesamthaft ersetzt werden. Ebenso ist das Material der Bodenbeläge in den Sporthallen mangelhaft und muss ersetzt werden.

C. Mehrkosten durch behördliche Auflagen und neue gesetzliche Vorgaben

Ähnlich wie bei der schlechten Bausubstanz führen auch Änderungen der Rahmenbedingungen zu Mehrkosten, die nur zu einem kleineren Teil durch die Reserven gedeckt sind. Bei der Erteilung der Baubewilligung im März 2022 wurden verschiedene Auflagen gemacht, ebenso haben die gesetzlichen Vorgaben geändert. Die grössten Auswirkungen haben folgende Positionen:

1. *Brandschutzmassnahmen:* Eine davon betraf die Treppenhausabschlüsse mit Festverglasungen und zusätzlichen Massnahmen für Akustik und Elektroinstallationen.
2. *Hindernisfreies Bauen:* Gemäss den Auflagen sind zusätzliche Lifte erforderlich ebenso wie Anpassungen an den WC-Anlagen.
3. *Hygiene der Trinkwasserinstallationen:* Es werden neu regelmässige, automatisierte Spülungen als Schutz gegen Legionellen für die Kalt- und Warmwasserleitungen verlangt.

Zudem führten über die Bauteuerung hinausgehende Vergabemisserfolge zu deutlichen Mehrausgaben. Seit der Bewilligung der Ausgaben Ende 2021 wurden ein grosser Teil der Ausführungsplanung einschliesslich der Mehrheit der Ausschreibungen und ein Teil der Vergaben vorgenommen. Dabei zeigte sich eine sehr schwierige Marktsituation mit einer aussergewöhnlichen Kostensteigerung. Es gab oft nur wenige Anbietende mit hohen Angeboten.

Die Summe aller Mehrkosten der genannten Bereiche beläuft sich auf rund Fr. 20 830 000. Davon kann ein Teil der Reserve entnommen werden.

D. Finanzierung

Die Kosten für das Vorhaben belaufen sich gemäss Kostenprognose vom Juli 2025 neu auf Fr. 138 740 000 und setzen sich wie folgt zusammen:

Tabelle 1: Baukostenplan (BKP)

BKP-Nr.	Arbeitsgattung	Kosten bewilligt in Franken	Kosten zusätzlich in Franken	Kosten total in Franken
0	Grundstück	0	0	0
1	Vorbereitungsarbeiten	15 250 000	–5 882 000	9 368 000
2	Gebäude	72 459 000	26 234 000	98 693 000
3	Betriebseinrichtungen	6 682 000	–246 000	6 436 000
4	Umgebung	6 547 000	101 000	6 648 000
5	Baunebenkosten	3 105 000	373 000	3 478 000
6	Reserve	10 389 000	–5 191 000	5 198 000
9	Kunst am Bau	416 000	151 000	567 000
BKP 1–6 und 9 (einschliesslich MWSt)		114 848 000	15 540 000	130 388 000
5	Baunebenkosten		26 000	26 000
6	Reserve	760 000	–95 000	665 000
9	Ausstattung	7 592 000	69 000	7 661 000
Ausstattung und Reserve (einschliesslich MWSt)		8 352 000	0	8 352 000
Total (einschliesslich MWSt)		123 200 000	15 540 000	138 740 000

Der Kostenvoranschlag weist eine Genauigkeit von $\pm 10\%$ auf, Preisbasis: Zürcher Index der Wohnbaupreise ZIW, April 2019, 1046,3 Punkte (Basis 1939).

Für die Fortführung des Projekts ist gemäss §§ 36 lit. b und 37 Abs. 2 lit. b des Gesetzes über Controlling und Rechnungslegung (LS 611) eine zusätzliche gebundene Ausgabe von Fr. 15 540 000 zulasten der Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 8750, Liegenschaften Verwaltungsvermögen, durch den Regierungsrat zu bewilligen. Die gesamte zur Verfügung stehende Summe beläuft sich auf Fr. 138 740 000.

Für das Vorhaben sind in den Leistungsgruppen Nr. 8750, Liegenschaften Verwaltungsvermögen, und Nr. 7301, Mittelschulen, im Budget 2025, im Budgetentwurf 2026 und im Konsolidierten Entwicklungs- und Finanzplan (KEF) 2026–2029 folgende Beträge eingestellt:

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

(in Franken)	bis 2024	2025	2026	2027	Total
Investitionen Leistungsgruppe Nr. 8750	19 700 000	37 000 000	69 000 000	13 300 000	139 000 000
Investitionen Leistungsgruppe Nr. 7301			1 300 000	8 800 000	10 100 000
Reserven total					5 863 000
Total					154 963 000

Die Beträge wurden auf den Index April 2025 hochgerechnet.

Die Kapitalfolgekosten für die Investitionsausgabe von Fr. 138 740 000 betragen im ersten Jahr Fr. 5 633 013, da die Kunst am Bau gemäss Handbuch für Rechnungslegung 2025, Ziff. 3.2.13.14, im ersten Jahr abgeschrieben wird. Ab dem zweiten Jahr betragen die Kapitalfolgekosten für die Investitionsausgabe Fr. 5 165 955. Sie bestehen aus den Abschreibungen und der Hälfte der jährlichen kalkulatorischen Zinsen von 0,75% der Kosten.

Tabelle 3: Kapitalfolgekosten

Investitionskategorie (Bauteilgruppe)	Kostenanteil		Nutzungsdauer Jahre	Kapitalfolgekosten/Jahr (in Franken)		
	in Franken	in %		Abschreibung	kalk. Zinsen	Total
Hochbauten Rohbau 1	16 799 407	12,1	80	209 993	62 998	272 991
Hochbauten Rohbau 2	20 225 268	14,6	40	505 632	75 845	581 477
Hochbauten Ausbau	48 530 998	35,0	30	1 617 700	181 991	1 799 691
Hochbauten Installationen	44 367 014	32,0	30	1 478 900	166 376	1 645 276
Ausstattung Kunst am Bau	465 313	0,3		465 313	1 745	467 058
Ausstattung Mobilien	8 352 000	6,0	10	835 200	31 320	866 520
Total	138 740 000	100		5 112 738	520 275	5 633 013

Auf Antrag der Baudirektion und der Bildungsdirektion

beschliesst der Regierungsrat:

I. Für die Gesamtinstandsetzung der Kantonsschule Zürich Nord wird zur Ausgabenbewilligung gemäss RRB Nr. 1551/2021 eine zusätzliche gebundene Ausgabe von Fr. 15 540 000 zulasten der Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 8750, Liegenschaften Verwaltungsvermögen, bewilligt. Die gesamte zur Verfügung stehende Ausgaben-summe beträgt Fr. 138 740 000.

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

$$\text{Bewilligte Ausgabe} \times \text{Zielindex} \div \text{Startindex (Indexstand April 2019)}$$

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



Vor dem Regierungsrat
Die Staatsschreiberin:

Kathrin Arioli