

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 12. März 2025

253. Kantonsschulen Freudenberg und Enge, 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 mehr als 12%. In den nächsten 25 Jahren wird an den Mittelschulen des Kantons ein Wachstum von rund 6000 Schülerinnen und Schülern erwartet. Dieses sowie die aufzuholende Bedarfsdeckung sind im Rahmen des Flächenbedarfs zu berücksichtigen. Besonders stark betroffen ist der westliche Kantonsteil einschliesslich der Stadt Zürich. Bei den städtischen Mittelschulen kann der weiterhin steigende Schulraumbedarf trotz der per Schuljahr 2024/2025 in Betrieb gegangenen Schulraumerweiterungen nicht vollumfänglich aufgefangen werden.

Die Kantonsschulen Freudenberg und Enge müssen daher bereits auf das kommende Schuljahr ab Mitte August 2025 mit einem einfachen Mietprovisorium für neun Klassenzimmer ergänzt werden. Da die Spezialinfrastruktur (z. B. Aula, Unterrichtsräume für Naturwissenschaften und Sport und eine Mensa) bereits vorhanden ist, werden mit dem Provisorium in erster Linie Standard-Unterrichtsräume bereitgestellt. Diese Erweiterung ist befristet bis zum Umzug der Schule in die Rochadeflächen auf dem Campus Irchel. Dieser erfolgt 2031 im Zusammenhang mit der Gesamtinstandsetzung der bestehenden Schulanlage.

Projekt

Das Schulraum-Mietprovisorium wird auf dem bisherigen Parkplatz an der Steinentischstrasse 8 in bewährter Containerbauweise errichtet. Damit bleiben sowohl die bestehende Bausubstanz der Schule als auch die denkmalgeschützte Gartenanlage unversehrt. Diese Bauweise stellt die kosteneffizienteste und schnellste Lösung dar, um bereits auf das kommende Schuljahr ab Mitte August 2025 die zusätzlichen Unterrichtsräume bereitstellen zu können.

Die neun Standard-Unterrichtszimmer sowie zugehörige Nebenräume verteilen sich auf drei Stockwerke. Die Container liegen auf provisorischen Betonfundamenten, die nach Ablauf der Nutzungsdauer wieder zurückgebaut werden. Es ist ein Dach vorgesehen, das über das ganze

Gebäude gespannt wird, um die containereigene Abdichtung zu entlasten. Ausbau und Schulraummobiliar sowie die audiovisuelle Infrastruktur entsprechen dem bei Bildungsbauten der Sekundarstufe II üblichen Standard.

Finanzielles

Die Kosten für das Provisorium belaufen sich auf Fr. 3 400 000 (Stand Kostenvoranschlag vom 18. Dezember 2024; Preisstand 1. April 2024 / 1197,2 Punkte, Basis 1939, Zürcher Index der Wohnbaupreise) und weisen eine Genauigkeit von $\pm 10\%$ auf. Sie setzen sich wie folgt zusammen:

Tabelle 1: Investitionskosten

BKP-Nr.	Arbeitsgattung	Kosten in Franken
0	Grundstück	0
1	Vorbereitungsarbeiten	6 000
2	Gebäude	490 000
3	Betriebseinrichtungen	50 000
4	Umgebung	20 000
5	Baunebenkosten	368 000
6	Reserve	285 000
7	Container: Miete für sechs Jahre	1 944 000
9	Ausstattung	217 000
9	Reserve Ausstattung	20 000
Total (einschliesslich 8,1% MWST)		3 400 000

Gemäss kantonaler Praxis handelt es sich bei der Erstellung von Bauprovisorien, 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 gemäss Bundesgericht zu berücksichtigen, dass ein Provisorium aus betrieblichen und organisatorischen Gründen in der Nähe des eigentlichen Schulstandortes zu sein hat (Bundesgerichtsentscheid vom 23. August 2017, 1C_17/2017, Erwägungen 4.3.2 und 5.2.2). Das Bundesgericht schützt die Praxis des Kantons Zürich.

Für das Vorhaben ist somit gemäss § 36 lit. b CRG eine gebundene Ausgabe von insgesamt Fr. 3 400 000 durch den Regierungsrat zu bewilligen. Die Ausgaben für die Ausstattung von Fr. 237 000 gehen zulasten der Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 7301, Mittelschulen, jene für das Bauprojekt von Fr. 3 163 000 zulasten der Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 8750, Liegenschaften Verwaltungsvermögen.

In den Gesamtkosten von Fr. 3 400 000 sind die mit Verfügung des Immobilienamtes vom 6. September 2024 bewilligten Projektierungskosten von Fr. 230 000 enthalten. Diese Verfügung ist bezüglich der Ausgabe aufzuheben.

Tabelle 2: Verteilung pro Jahr (gemäss aktueller Projektplanung)

Investitionen in Franken								
	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Bau	78 000	1 117 000	324 000	324 000	324 000	324 000	324 000	348 000
Ausstattung		237 000						

Für das Vorhaben sind im Budget 2025 und im Konsolidierten Entwicklungs- und Finanzplan 2025–2028 keine Mittel eingestellt, da es sich um ein sehr kurzfristiges und dringendes Vorhaben handelt, das zum Zeitpunkt der Eingabe für das Budget 2025 im Frühling 2024 noch nicht in dieser Form absehbar war. Davor geprüfte Optionen liessen sich nicht verwirklichen. Das Vorhaben fällt gemäss Priorisierung der Investitionsvorhaben unter das Ausschlusskriterium c (Vorhaben kleiner 4 Mio. Franken). Die fehlenden Mittel von Fr. 3 400 000 werden innerhalb der Leistungsgruppe Nr. 8750, Liegenschaften Verwaltungsvermögen, bzw. Leistungsgruppe Nr. 7301, Mittelschulen (Ausstattung), kompensiert.

Die Kapitalfolgekosten für die Investitionsausgabe von Fr. 3 400 000 betragen jährlich Fr. 575 479. Sie bestehen aus den Abschreibungen und der Hälfte der jährlichen kalkulatorischen Zinsen von 0,75% der Kosten. Die Abschreibungsdauer richtet sich gemäss HBR 2025, Ziff. 3.2.13.10.2 nach der Dauer der voraussichtlichen Nutzung für das entsprechende Objekt und beträgt demzufolge sechs Jahre.

Tabelle 3: Kapitalfolgekosten

Investitionskategorie (Bauteilgruppe)	Kostenanteil		Nutzungsdauer Jahre	Kapitalfolgekosten/Jahr (in Franken)		
	in Franken	in %		Abschreibung	kalk. Zinsen	Total
Hochbauten Rohbau 1	2 278 892	67,0	6	379 815	17 092	396 907
Hochbauten Rohbau 2			6			
Hochbauten Ausbau	214 552	6,3	6	35 759	1 609	37 368
Hochbauten Installationen	669 556	19,7	6	111 593	5 022	116 615
Hochbauten Ausstattung	237 000	7,0	10	23 700	889	24 589
Total	3 400 000	100		550 867	24 612	575 479

Vom vorliegenden Beschluss nicht erfasst sind die Kosten für die Hauswartung und die Gebäudereinigung, die erst zu einem späteren Zeitpunkt genau feststehen. Die Kosten dürften sich auf jährlich rund Fr. 40 000 belaufen.

Auf Antrag der Baudirektion und der Bildungsdirektion
beschliesst der Regierungsrat:

I. Für das Schulraum-Mietprovisorium der Kantonsschulen Freudenberg und Enge wird eine gebundene Ausgabe von insgesamt Fr. 3 400 000 bewilligt. Davon gehen Fr. 3 163 000 zulasten der Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 8750, Liegenschaften Verwaltungsvermögen, und Fr. 237 000 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 2024)

III. Die mit Verfügung des Immobilienamtes vom 6. September 2024 bewilligte Ausgabe für die Projektierung von Fr. 230 000 wird aufgehoben.

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



Vor dem Regierungsrat
Die Staatsschreiberin:

Kathrin Arioli