

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 7. Mai 2025

482. Kantonsschule Zimmerberg, Schulraumprovisorium, Steinacherstrasse 101, Au-Wädenswil (zusätzliche gebundene Ausgabe)

Ausgangslage

Mit Beschluss Nr. 57/2024 bewilligte der Regierungsrat Fr. 1 750 000 für den Ausbau und die Ausstattung der Mietliegenschaft Steinacherstrasse 101 in Au-Wädenswil als Schulraumprovisorium für die Kantonsschule Zimmerberg. Das Gebäude befindet sich mittlerweile im Eigentum des Kantons. Die Geschosse des Kopfbaus und der beiden Seitentrakte des hufeisenförmigen Gebäudes sind versetzt konstruiert (Splitlevel). Dies stellt für die hindernisfreie Erschliessung und den Transport der Laboreinrichtung ein Erschwernis dar. Im Zuge des Ausbauprojekts zur Erweiterung bestehender Schulzimmer bzw. zu deren Umbau in Fachzimmer (RRB Nr. 57/2024) war vorgesehen, einen Warenlift vom Erdgeschoss in das erste Obergeschoss des östlichen Seitentraktes einzubauen. Der westliche Seitentrakt des Gebäudes ist bereits bis in das zweite Obergeschoss hindernisfrei erschlossen.

Es hat sich nun gezeigt, dass der Kanton mit einer solchen Lösung seine Verantwortung zur Umsetzung der UNO-Behindertenrechtskonvention nicht wahrnehmen würde. Zur angemessen hindernisfreien Erschliessung ist der Einbau eines Personenlifts erforderlich. Dies hat sich auch im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens bestätigt. Die Stadt Wädenswil erteilte die Auflage, sämtliche Planungsgrundlagen durch die Behindertenkonferenz Zürich überprüfen zu lassen. Diese war mit dem vorgeschlagenen Materiallift nicht einverstanden und forderte stattdessen einen Personenlift, der das erste Obergeschoss hindernisfrei erschliesst und auch weitere berechnete Forderungen erfüllt. Die Stadt Wädenswil nahm dies in der Baubewilligung auf. Damit die Schulräume auf den Schulbeginn im August 2024 bereitgestellt werden konnten, wurde auf den Einbau des Materiallifts vorerst verzichtet und eine Änderungseingabe bei der Stadt Wädenswil eingereicht. Der Einbau eines Personenlifts sowie die weiteren Auflagen aus der Baubewilligung verursachen gegenüber dem ursprünglich geplanten Materiallift zusätzliche Kosten von rund Fr. 234 000.

Zusätzliche bauliche Massnahmen

Der Hauptanteil der zusätzlichen Kosten fällt auf die Umsetzung des Aufzugs vom Erdgeschoss in das erste Obergeschoss im östlichen Seitentrakt an (rund Fr. 130 000). Gegenüber der ursprünglichen Planung müssen der Liftschacht für den Personenaufzug vergrössert, die Oberflächen wieder hergestellt, die Blumentröge entfernt und die Geländer angepasst werden. Zudem wird im zweiten Obergeschoss des westlichen Seitentraktes eine behindertengerechte Toilette eingebaut. Dafür müssen bestehende Wände abgebrochen und neu gesetzt werden. Aufgrund des Ausbaus des benachbarten Schulraumprovisoriums an der Moosacherstrasse 14 wurde die Aussentreppe des naturwissenschaftlichen Traktes zur Hauptverbindung zwischen den beiden Provisorien. Die Treppe weist verschiedene Beschädigungen an den Stufen, ein teilweise defektes Geländer sowie eine gesenkte Foundation auf. Die Treppe stellt ein Sicherheitsrisiko (Sturzgefahr) dar und muss instand gesetzt werden. Die baulichen Massnahmen sollen während der Sommerferien 2025 umgesetzt werden.

Finanzielles

Zur Umsetzung dieser baulichen Anpassungen bzw. damit die Auflagen der Baubewilligung erfüllt werden können, ist ein zusätzlicher Betrag von Fr. 234 000 notwendig. Die Kosten für den Ausbau und die Ausstattung belaufen sich gemäss Kostenvoranschlag vom 3. September 2024 neu auf Fr. 1 984 000 (Stand Kostenschätzung 3. September 2024; Preisstand 1. April 2023, 1190,9 Punkte, Basis 1939, Zürcher Index der Wohnbaupreise) und setzen sich wie folgt zusammen:

Tabelle 1: Kosten

BKP-Nr.	Arbeitsgattung	Kosten bewilligt in Franken	Zusatzkosten in Franken	Total in Franken
1	Vorbereitungsarbeiten	38 000	8 000	46 000
2	Gebäude	820 000	121 000	941 000
3	Betriebseinrichtungen	211 000		211 000
4	Umgebung		25 000	25 000
5	Baunebenkosten	82 000	59 000	141 000
6	Reserve	174 000	21 000	195 000
Total Baukosten		1 325 000	234 000	1 559 000
9	Ausstattung, Mobilien einschliesslich Reserve	425 000		425 000
Total Ausstattung		425 000		425 000
Total (einschliesslich MWSt)		1 750 000	234 000	1 984 000

Der Kostenvoranschlag weist eine Genauigkeit von $\pm 10\%$ aus. Die zusätzlichen Kosten von Fr. 234 000 gehen zulasten der Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 8750, Liegenschaften Verwaltungsvermögen.

Die baulichen Anpassungen an der Steinacherstrasse 101 sind zur Erfüllung gesetzlicher Auflagen (insbesondere Erfüllung der Anforderungen des Behindertengleichstellungsgesetzes [SR 151.3]) sowie zur Deckung des Bedarfs an Ausbildungsflächen für Schülerinnen und Schüler an der Kantonsschule Zimmerberg zwingend notwendig. Entsprechend besteht für die zusätzliche Ausgabe 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) eine zusätzliche gebundene Ausgabe von Fr. 234 000 zu bewilligen. Die gesamte zur Verfügung stehende Summe für den Ausbau und die Ausstattung beläuft sich auf Fr. 1 984 000. Die zusätzliche Ausgabe ist im Budget 2025 sowie im Konsolidierten Entwicklungs- und Finanzplan 2025–2028 nicht eingestellt und kann im Jahr 2025 innerhalb der Leistungsgruppen Nr. 8750, Liegenschaften Verwaltungsvermögen, kompensiert werden.

Tabelle 2: Kapitalfolgekosten

Investitionskategorie (Bauteilgruppe)	Kostenanteil		Nutzungsdauer Jahre	Kapitalfolgekosten/Jahr (in Franken)		
	in Franken	in %		Abschreibung	kalk. Zinsen	Total
Hochbauten Rohbau 1	99 067	5,0	7	14 152	372	14 524
Hochbauten Rohbau 2	34 760	1,8	7	4 966	130	5 096
Hochbauten Ausbau	1 103 640	55,6	7	157 663	4 139	161 802
Hochbauten Installationen	321 533	16,2	7	45 933	1 206	47 139
Hochbauten Ausstattung, Mobilien	425 000	21,4	7	60 714	1 594	62 308
Total	1 984 000	100		283 428	7 441	290 869

Die Kapitalfolgekosten für die Investitionsausgabe von Fr. 1 984 000 betragen jährlich Fr. 290 869. Sie bestehen aus den Abschreibungen und dem kalkulatorischen Zins von 0,75%. Die Abschreibungsdauer richtet sich nach der geplanten Nutzungsdauer der Räumlichkeiten als Provisorium für die Kantonsschule.

Durch die baulichen Massnahmen fallen keine personellen und betrieblichen Folgekosten an.

Auf Antrag der Baudirektion und der Bildungsdirektion

beschliesst der Regierungsrat:

I. Für den Ausbau und die Ausstattung der Liegenschaft Steinacherstrasse 101 in Au-Wädenswil wird zur Ausgabenbewilligung gemäss RRB Nr. 57/2024 eine zusätzliche gebundene Ausgabe von Fr. 234 000 bewilligt. Die gesamte zur Verfügung stehende Ausgabensumme beträgt Fr. 1 984 000. Davon gehen Fr. 1 559 000 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. Mitteilung an die Finanzdirektion, die Bildungsdirektion und die Baudirektion.



Vor dem Regierungsrat
Die Staatsschreiberin:

Kathrin Arioli