

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 9. Juli 2025

751. Kantonsschule Limmattal, Filiale Affoltern a. A., Provisorium (gebundene Ausgabe)

A. Ausgangslage

In den letzten zehn Jahren ist die Bevölkerung des Kantons Zürich um 12% gewachsen. Besonders stark davon betroffen ist der westliche Kantonsteil, darunter die Stadt Zürich, das Limmattal und das Knonauer Amt. Das Bevölkerungswachstum führt zu weiter steigenden Schülerzahlen. Das bisherige Wachstum der Schülerzahlen an der Volksschule betrifft zunehmend auch die Sekundarstufe II. In den nächsten zehn Jahren wird an den Mittelschulen des Kantons deshalb ein Wachstum von rund 3000 Schülerinnen und Schülern erwartet. Dieses sowie die aufzuholende Bedarfsdeckung sind im Rahmen des Flächenbedarfs zu berücksichtigen.

Besonders die Mittelschulen in der Stadt Zürich sowie die Kantonsschule Limmattal stossen bereits seit Längerem an ihre Kapazitätsgrenzen. Die Mittelschülerinnen und -schüler im Knonauer Amt pendeln heute zur Kantonsschule Limmattal oder an Mittelschulen in der Stadt Zürich. Um diese kurzfristig zu entlasten, soll in Affoltern a. A. ein Provisorium als Schulanlage in Modulbauweise für rund 650 Schülerinnen und Schüler als Filiale der Kantonsschule Limmattal errichtet werden.

Eine Standortevaluation identifizierte und bewertete mögliche Grundstücke für die Schulanlage. Am besten geeignet sind die kantonalen Grundstücke am Standort «Schwanden» in Gehdistanz zum Bahnhof. Mit Verfügung vom 26. März 2024 bewilligte die Baudirektion für die Projektierung der Schulanlage eine gebundene Ausgabe von Fr. 840 000.

B. Projekt

Die Filiale für 650 Schülerinnen und Schüler enthält alle wesentlichen Räumlichkeiten einer vollwertigen Kantonsschule. Zur Entlastung der bestehenden Kantonsschulen ist vorgesehen, in der geplanten Filiale Affoltern a. A. eine breite Auswahl an Schwerpunktfächern anzubieten. Es sind ein Lang- und ein Kurzzeitgymnasium geplant. Neben 18 Klassenzimmern für den allgemeinen Unterricht sind acht Unterrichtsräume bzw. Infrastrukturen für die MINT-Fächer (Mathematik, Informatik, Naturwissenschaft, Technik), Bildnerisches Gestalten und Musik erforderlich.

Aus pädagogischer Sicht ist sichergestellt, dass der Unterricht in der Modulschulanlage in der gleichen Qualität wie in einem in Massivbauweise erstellten Schulhaus erfolgen kann. Das Raumprogramm berücksichtigt die Erfahrungen und Erkenntnisse der gleichartigen Kantonschulprovisorien Uetikon a. S. und Zürich Hohlstrasse. Aufgrund der geringen Versorgungsangebote im näheren Umfeld müssen für die Verpflegung der Schülerinnen und Schüler sowie der Mitarbeitenden eine Mensa mit einer Gastküche sowie eine Aula vorgesehen werden.

Die Schulanlage besteht aus drei Schultrakten und zwei zusammengebauten Sporthallen. Es wird in kurzer Bauzeit erstellt und als Modulbau erkennbar sein. Es handelt sich um vorgefertigte Holzelement- und -modulbauten. Die Holzbaukonstruktion ermöglicht einen mindestens zweifachen Ab- und Wiederaufbau ohne Qualitätseinbussen. Die provisorischen Bauten sind auf eine Lebensdauer von mindestens 30 Jahre ausgelegt. Die Anlage wird aus 258 Holzmodulen mit den Massen eines Containers erstellt. Diese verfügen über eine Dämmung im Minergie-Eco-Standard und einen Innenausbau.

Auf den Dächern werden Photovoltaikanlagen erstellt. Die Wärme- und Kälteerzeugung erfolgt über Luft-Wasser-Wärmepumpen. Es wird eine kontrollierte Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung installiert. Sämtliche Unterrichts-, Vorbereitungs- und Verwaltungsräume werden mit Standardmobiliar und audiovisuellen Medien ausgestattet. Die Dachflächen werden extensiv begrünt.

C. Finanzielles

Die Kosten für das Vorhaben belaufen sich auf Fr. 54 840 000 (Stand Kostenschätzung vom 24. Oktober 2024; Preisstand 1. April 2024, Basis 1939, Zürcher Index der Wohnbaupreise) und weisen eine Genauigkeit von $\pm 15\%$ auf. Sie setzen sich wie folgt zusammen:

Tabelle 1: Investitionskosten

BKP-Nr.	Arbeitsgattung	Kosten in Franken
0	Grundstück	–
1	Vorbereitungsarbeiten	1 447 000
2	Gebäude	37 894 000
3	Betriebseinrichtungen	1 824 000
4	Umgebung	4 006 000
5	Baunebenkosten	2 087 000
6	Reserve	4 762 700
9	Ausstattung, Kunst am Bau	385 000
Total Baukosten		52 405 700
Ausstattung, Mobilien einschliesslich Reserve		2 434 300
Total (einschliesslich MWSt)		54 840 000

Die Gebäudekosten (BKP 2) pro Modul fallen im Vergleich zum in den Jahren 2016–2018 erstellten Provisorium in Uetikon a. S., bedingt durch die Materialpreisteuerung des Holzes sowie die Anwendung des Minergie-Eco-Standards, höher aus. Die ungünstige topografische Lage des Areals Schwanden bedingt Stützmauern und Geländeanpassungen und erhöht die Gebäudekosten pro Modul zusätzlich. Verglichen mit dem sehr ähnlichen Kantonsschulprovisorium bei der Empa in Dübendorf konnten die Kosten indessen gesenkt werden. Dies ist auf verschiedene Optimierungen und Einsparungen zurückzuführen.

Die Kosten wurden im Vorprojekt gegenüber der Vorstudie (Machbarkeitsstudie) um 6,5% reduziert. Dies umfasst eine Kosteneinsparung einschliesslich Optimierungen von 4,3% und die Auslagerung der Kosten für die Betriebs- und Lehrmittel zulasten des Schulbudgets. Die Kosteneinsparungen umfassen beispielsweise Flächenoptimierungen bei einzelnen Räumen (u. a. weniger Reserveräume) und eine Flächenreduktion der Aussenerschliessung sowie Reduktion der Aushubmenge (bzw. terrainangepasstes Bauen).

Für den Rückbau dürften nach heutigem Kenntnisstand Kosten von rund 5 Mio. Franken anfallen. Sie sind nicht Bestandteil der vorliegenden Ausgabenbewilligung, da noch nicht abgeschätzt werden kann, wann und in welcher Form der Rückbau dereinst erfolgen wird. Bei den Kosten für die Schulraumprovisorien handelt es sich um eine gebundene Ausgabe im Sinne von § 37 Abs. 1 e contrario des Gesetzes über Controlling und Rechnungslegung (CRG, LS 611), da aufgrund des Wachstums der Zahl der Schülerinnen und Schüler weder hinsichtlich ihrer Höhe noch des Zeitpunktes ihrer Vornahme noch anderer wesentlicher Umstände wie beispielsweise des Standortes im Raum Affoltern a. A. eine verhältnismässig grosse Handlungsfreiheit besteht. Der Standort «Schwanden» für das Provisorium wurde vom Kantonsrat am 11. März 2024 (Vorlage 5870a) im Richtplan festgesetzt. 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 (Urteil 1C_17/2017 vom 23. August 2017, E. 4.3.2 und 5.2.2).

Für das Projekt ist somit gemäss § 36 lit. b CRG eine gebundene Ausgabe von insgesamt Fr. 54 840 000 durch den Regierungsrat zu bewilligen. Die Finanzierung des Bauprojekts über Fr. 52 405 700 erfolgt über die Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 8750, Liegenschaften Verwaltungsvermögen. Die Ausgaben für die Ausstattung von Fr. 2 434 300 gehen zulasten der Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 7301, Mittelschulen. In den Gesamtkosten für die Erstellung des Schulraumprovisoriums von Fr. 54 840 000 ist die mit Verfügung der Baudirek-

tion vom 26. März 2024 bewilligte Ausgabe für die Projektierung von Fr. 840 000 enthalten. Die Verfügung ist bezüglich der Ausgabe aufzuheben.

Im Rahmen der Erarbeitung des Konsolidierten Entwicklungs- und Finanzplans (KEF) 2025–2028 wurden alle Investitionsvorhaben grösser als 4 Mio. Franken priorisiert. Vorhaben mit einer tiefen Bewertung wurden nicht in den KEF 2025–2028 (RRB Nr. 894/2024) aufgenommen. Ihre Priorisierung und das weitere Vorgehen werden auf den KEF 2026–2029 hin überprüft. Die Projekte werden im Sinne eines Investitionsschutzes jedoch nicht gestoppt.

Das vorliegende Projekt wurde entsprechend seiner Bewertung nicht in den KEF 2025–2028 aufgenommen. Aufgrund von Verzögerungen in anderen Vorhaben kann es nach heutigem Kenntnisstand dennoch weiterverfolgt und innerhalb des Budgetkredits finanziert werden. Durch verschiedene Priorisierungen und Optimierungen bei den Schulen der Sekundarstufe II (z. B. Weiternutzung Mittelschulprovisorium Uetikon a. S. als Berufsschule) können finanzielle Mittel für die Kantonsschule Limmattal, Filiale Affoltern a. A., sichergestellt werden.

Für das Vorhaben sind folgende Beträge geplant:

Tabelle 2: Verteilung pro Jahr (in Franken)

	2024	2025	2026	2027	2028	Total
Investitionen	756 000	2 000 000	6 000 000	21 100 000	20 000 000	49 856 000
Reserven						4 984 000
Total	756 000	2 000 000	6 000 000	21 100 000	20 000 000	54 840 000

Die Kapitalfolgekosten für die Investitionsausgabe von Fr. 54 840 000 betragen im ersten Jahr Fr. 2 568 104, da die Kosten von Fr. 385 000 für die Kunst am Bau gemäss Handbuch für Rechnungslegung (HBR) 2025, Ziff. 3.2.13.14, im ersten Jahr abgeschrieben werden. Ab dem zweiten Jahr betragen die Kapitalfolgekosten für die Investitionsausgabe Fr. 2 181 660. Der kalkulatorische Zins beträgt 0,75%. Die Abschreibungsdauer richtet sich gemäss HBR 2025, Ziff. 3.2.13.10.2, nach der tatsächlich möglichen Nutzung für das entsprechende Objekt und beträgt demzufolge höchstens 30 Jahre.

Tabelle 3: Kapitalfolgekosten

Investitionskategorie (Bauteilgruppe)	Kostenanteil		Nutzungsdauer Jahre	Kapitalfolgekosten/Jahr (in Franken)		
	in Franken	in %		Abschreibung	kalk. Zinsen	Total
Hochbauten Rohbau 1	22 864 819	42	30	762 161	85 743	847 904
Hochbauten Rohbau 2	3 749 760	7	30	124 992	14 062	139 054
Hochbauten Ausbau	13 475 021	24	30	449 167	50 531	499 698
Hochbauten Installationen	11 931 100	22	30	397 703	44 742	442 445
Kunst am Bau	385 000	1	1	385 000	1 444	386 444
Ausstattung, Mobilien,	2 434 300	4	10	243 430	9 129	252 559
Total	54 840 000	100		2 362 453	205 651	2 568 104

Vom vorliegenden Beschluss nicht erfasst sind die Kosten für die Hauswartung und die Gebäudereinigung, die erst zu einem späteren Zeitpunkt genau feststehen. Die entsprechenden Kosten dürften sich auf jährlich rund Fr. 400 000 belaufen.

Auf Antrag der Baudirektion und der Bildungsdirektion
beschliesst der Regierungsrat:

I. Für das Schulraumprovisorium der Kantonsschule Limmattal am Standort Affoltern a. A. wird eine gebundene Ausgabe von insgesamt Fr. 54 840 000 bewilligt. Davon gehen Fr. 52 405 700 zulasten der Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 8750, Liegenschaften Verwaltungsvermögen, und Fr. 2 434 300 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:
$$\text{Bewilligte Ausgabe} \times \text{Zielindex} \div \text{Startindex (Indexstand April 2024)}$$

III. Die Verfügung der Baudirektion vom 26. März 2024 über die Ausgabenbewilligung für die Projektierung von Fr. 840 000 wird aufgehoben.

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



Vor dem Regierungsrat
Die Staatsschreiberin:

Kathrin Arioli