



**Kanton Zürich**  
**Bildungsdirektion / Baudirektion**

# **Leitfaden**

## **zu Bauvorhaben und Anschaffungen für Sonderschulen, Spitalschulen sowie Kinder- und Jugendheime**

**Version 1 vom 1. Juni 2022**

# Inhalt

<b>Geltungsbereich und Zweck</b>	<b>3</b>
<b>Betriebliche und bauliche Anforderungen</b>	<b>4</b>
<b>0 Allgemeine Hinweise</b>	<b>4</b>
<b>1 Sonderschulen</b>	<b>5</b>
<b>2 Therapie</b>	<b>9</b>
<b>3 Wohnen</b>	<b>11</b>
<b>4 Agogisch gestaltete Beschäftigung und Bildung     in beruflicher Praxis</b>	<b>15</b>
<b>5 Allgemeine Räume</b>	<b>17</b>
<b>Verfahren</b>	<b>21</b>
<b>1 Grundsätze</b>	<b>21</b>
<b>2 Genehmigungsverfahren</b>	<b>21</b>
<b>3 Spezielle Bestimmungen</b>	<b>22</b>
<b>4 Abweichungen vom Verfahren</b>	<b>23</b>
<b>5 Ausrichtung der Staatsbeiträge</b>	<b>23</b>
<b>Festlegung der anrechenbaren Kosten</b>	<b>24</b>
<b>1 Grundsätze</b>	<b>24</b>
<b>2 Anrechenbare Kosten</b>	<b>24</b>
<b>3 Spezielle Bestimmungen</b>	<b>26</b>
<b>Anschaffungen</b>	<b>27</b>
<b>1 Allgemeine Hinweise</b>	<b>27</b>
<b>Anhang 1: Rechtsgrundlagen</b>	<b>28</b>
<b>Anhang 2: Anlaufstellen</b>	<b>29</b>
<b>Anhang 3: Baukostenplan BKP 2017 – HBA</b>	<b>30</b>

## Impressum

### Herausgeber

Bildungsdirektion Kanton Zürich, Volksschulamt, Amt für Jugend und Berufsberatung  
Baudirektion Kanton Zürich, Hochbauamt

Version 1, 1. Juni 2022

© Kanton Zürich

# Geltungsbereich und Zweck

Per 1. Januar 2022 hat der Regierungsrat des Kantons Zürich das neue Kinder- und Jugendheimgesetz (KJG) und die zugehörige Kinder- und Jugendheimverordnung (KJV) sowie die Änderung des Volksschulgesetzes (VSG) und der Verordnung über die sonderpädagogischen Massnahmen (VSM) sowie die Neuerlasse der Verordnung über die Finanzierung der Sonderschulung (VFiSo) und der Spitalschulverordnung (SpiV) in Kraft gesetzt. Damit gehen wesentliche Änderungen der Grundlagen und Abläufe bei Bauvorhaben und Anschaffungen für Sonderschulen und Kinder- und Jugendheimen einher. Eine vollständige Überarbeitung der ausser Kraft gesetzten bisherigen Richtlinien hin zum vorliegenden Leitfaden wurde notwendig.

Der Leitfaden gilt für Sonder- und sinngemäss für Spitalschulen sowie Kinder- und Jugendheimen, für welche die Bildungsdirektion zuständig ist. Sowohl Sonder- und Spitalschulen als auch Kinder- und Jugendheimen benötigen eine Bewilligung der Bildungsdirektion, welche unter anderem geeignete Räumlichkeiten voraussetzt. Der Leitfaden konkretisiert den Begriff der geeigneten Räumlichkeiten im Sinne der vorstehenden Bestimmungen und ist als Ergänzung resp. Auslegungshilfe zu verstehen.

Der Leitfaden legt die Anforderungen an Bauten, Anlagen und Anschaffungen öffentlicher und privater Träger fest, die dem Unterricht, den Therapien, der Betreuung, der Beschäftigung und der Berufsbildung im oben genannten Geltungsbereich dienen, sowohl in betrieblicher als auch in baulicher Hinsicht. Er gibt für die Planung – bei der die Zielgruppe eingebunden werden soll – Richtraumwerte vor, hält die Mindestanforderungen bezüglich des Platzbedarfs fest und verweist auf die maximal finanzierten Werte gemäss KJV und VFiSo. Ausserdem konkretisiert der Leitfaden das Verfahren der Projektgenehmigung und umschreibt die Grundlagen und Voraussetzungen für die Bemessung und Ausrichtung von Staatsbeiträgen. Diese werden in der Regel über Zinsen und Abschreibungen finanziert. Wenn nachweislich die Finanzierung nicht anderweitig gewährleistet werden kann, können ausnahmsweise Kostenanteile durch den Kanton ausgerichtet werden.

Ziel des Leitfadens ist die Qualitätssicherung durch Vorgabe von Mindestanforderungen und Richtwerten, ohne jedoch Vorschriften für die architektonische Gestaltung festzulegen. Er dient Trägerschaften und Planenden für die Vorbereitung und Ausführung von Bauvorhaben im Geltungsbereich. Die Umsetzung der betrieblichen Anforderungen in die bauliche Gestaltung ist eine architektonische Aufgabe, die zwar über Bauausschreibungen gelöst wird, jedoch in Zusammenarbeit mit allen Beteiligten, insbesondere Pädagogik- und Baufachleuten sowie Behörden, anzugehen ist.

Von den Vorgaben im Leitfaden kann im Einzelfall abgewichen werden, wenn besondere Verhältnisse vorliegen (z. B. bestehende Bauten, Umbauten, Spezialräume). Das Volksschulamt (VSA) bzw. das Amt für Jugend und Berufsberatung (AJB) entscheidet darüber im Einzelfall.

# Betriebliche und bauliche Anforderungen

## 0 Allgemeine Hinweise

Grundlage für die Planung ist das anerkannte Rahmenkonzept einer Einrichtung. Grundsätzlich ist auf Folgendes zu achten:

Nebst den übergeordneten Bestimmungen wie Planungs- und Baugesetz, Energiegesetz, Behindertengleichstellungsgesetz, Submissionsvorschriften und örtliche Bau- und Zonenordnung sind die Anforderungen, die für kantonseigene Bauten gelten, einzuhalten (u. A. Standard Nachhaltigkeit).

Gegebenenfalls sind weiter die Vorschriften der beteiligten Bundesämter zu beachten wie das Bundesgesetz und die Verordnung über die Leistungen des Bundes für den Straf- und Massnahmenvollzug, die Verordnung des EJPD über die Baubeiträge des Bundes an Einrichtungen für den Straf- und Massnahmenvollzug, das Bundesgesetz über Finanzhilfen und Abgeltungen (Subventionsgesetz), die Richtlinien des Bundesamts für Justiz (BJ) für die Bemessung von Baubeiträgen für Bauten des Straf- und Massnahmenvollzugs und für den Vollzug ausländerrechtlicher Zwangsmassnahmen, das Handbuch für Bauten des Straf- und Massnahmenvollzugs, Einrichtung für Kinder, Jugendliche und junge Erwachsene und das Merkblatt «Hindernisfreies Bauen» bei Bauten des Straf- und Massnahmenvollzugs.

Bei der Standortwahl ist auf gute Erreichbarkeit, geringe Lärmbelastung, gute Rahmenbedingungen für soziale Beziehungen in und mit der Nachbarschaft und der näheren Umgebung sowie Wirtschaftlichkeit zu achten.

Der Sicherheit der Kinder und Jugendlichen auf dem Weg zur und innerhalb der Einrichtung ist die notwendige Beachtung zu schenken.

Neubauten und neu zu erwerbende Gebäude sind generell behindertengerecht zugänglich und benutzbar auszugestalten. Bei Umbauten und Gesamtsanierungen sind entsprechende bauliche Massnahmen im Rahmen der Verhältnismässigkeit (vgl. Kantonsverfassung und gesetzliche Vorgaben) vorzunehmen.

Bauvorhaben sind auf die Bedürfnisse der nächsten ca. 15 Jahre auszurichten. Raumprogramm, Gebäudekonzept und Ausbaustandard sollen, allenfalls unter Berücksichtigung der bestehenden Räumlichkeiten, auf das Notwendige beschränkt werden. Mit Infrastruktur- und Verkehrsflächen (Eingangshallen, Sitzungszimmer, Gänge usw.) ist sparsam umzugehen. Es sind bewährte, nachhaltige und kostengünstige Materialien zu wählen, dabei sind zweckmässige und wirtschaftliche Betriebsabläufe zu gewährleisten.

Mehrfachnutzungen von Räumen und ausserbetriebliche Nutzungen sind anzustreben.

Grundsätzlich ist bei allen Flächenangaben der Flächenbedarf für das Fachpersonal eingeschlossen. Die in den Verordnungsanhängen definierten Maximalflächen sind keine Planungsvorgaben. Werden sie überschritten, müssen die anrechenbaren Baukosten angemessen reduziert werden. Die in der KJV vorgeschriebenen Minimalwerte zu Zimmergrössen und Sanitäranlagen beziehen sich auf bestehende Immobilien, die gemäss den Übergangsbestimmungen angepasst werden müssen.

# 1 Sonderschulen

## Betriebliche Anforderungen

### Unterricht

Der Bedarf und die Anzahl von Unterrichts- und Fachräumen richten sich grundsätzlich nach der Art der Beeinträchtigung bzw. der Lern- oder Verhaltensauffälligkeiten der Schülerinnen und Schüler, deren Altersstufe und den Abteilungsgrössen.

Lehr- und Fachpersonen begegnen den unterschiedlichen Voraussetzungen der Schülerinnen und Schüler mit verschiedenen Formen der Unterrichtsgestaltung. Es ist eine variable Einteilung des Lehrraums anzustreben, in der verschiedene Aktionsformen (von Frontal- bis Werkstattunterricht, Einzel-, Partner- oder Gruppenarbeit, individuelles Lernen an PC-Arbeitsplätzen und in Lesecken) möglich sind.

Für Lehr- und Anschauungsmittel wird Platz benötigt. Offen zugängliche Räume mit unterschiedlichen Lernmaterialien unterstützen individuelles und eigenständiges Lernen.

### Sport

Aussensportanlagen gewährleisten vielfältige Bewegungs-, Spiel- und Erfahrungsmöglichkeiten und sind als Orte der Begegnung zu gestalten.

Eine allfällige Nutzung von Anlagen durch die Öffentlichkeit (z. B. Turnvereine) ist ebenso zu prüfen wie die Nutzung bestehender Sportanlagen der Regelschulen.

### Tagesstruktur

Für Schülerinnen und Schüler von Sonderschulen ist eine Tagesstruktur gemäss anerkanntem Rahmenkonzept zu gewährleisten.

Der Einbezug von Einrichtungen des Wohnbereichs ist zu prüfen.

### Organisation des Schulbetriebs

Die Schulen benötigen für die Betriebsorganisation ein Büro für die Leitung sowie einen Sitzungsraum für Teamsitzungen und weitere Besprechungen. Die Räume sind mit flexiblem Mobiliar und entsprechenden technischen Installationen auszustatten.

Lehr- und Fachpersonen verfügen über Arbeitsräume mit ausreichenden Arbeitsplätzen für die Förderplanung, Elterngespräche sowie die Vor- und Nachbereitung des Unterrichts. Zur Ausstattung zählen u. a. Computer mit Internetanschluss, Kopiergerät, Telefon, Lehrmittelsammlung, genügend Stauraum für Anschauungs- und Lernmaterialien.

Es ist ein Pausenraum vorzusehen, der auch als Aufenthaltsraum genutzt werden kann.

## Bauliche Mindestanforderungen

Grundsätzlich ist bei der Projektierung von den in der nachstehenden Tabelle aufgeführten Richtraumwerten auszugehen. In begründeten Fällen sind Abweichungen von diesen Mittelwerten möglich.

Unterrichtsräume haben mindestens eine Bodenfläche von 2,5 m<sup>2</sup> und einen Rauminhalt von 6 m<sup>3</sup> pro Schüler/in aufzuweisen; die lichte Raumhöhe beträgt möglichst 3 m.

Die Fensterfläche (Glaslicht) der Unterrichtsräume, gemessen über Tischhöhe (80 cm ab Boden), hat 20 % der Bodenfläche zu betragen.

Die maximale Raumtiefe bei einseitiger Belichtung für Unterrichtsräume beträgt 7,5 m (einschliesslich Schränke). Bei grösseren Raumtiefen sind zusätzliche natürliche Lichtquellen anzuordnen; andernfalls ist die Raumhöhe um ¼ der Mehtiefe zu vergrössern und die Fensterfläche entsprechend anzupassen. Über die Fassade vorstehende Gebäudeteile, die den Lichteinfall beeinflussen, sind zur Raumtiefe hinzuzurechnen. Lichteinfall von vorne ist zu vermeiden.

Die Akustikverhältnisse müssen der Nutzung der Unterrichtsräume angemessen sein (siehe Norm SIA 181, 2020, Schallschutz im Hochbau).

Die mittlere Nennbeleuchtungsstärke für Unterrichtsräume beträgt 500 Lux.

Es sind geschlechtergetrennte oder einzeln zugängliche WC-Anlagen einzurichten.

Kombinierte Nutzung bzw. Raumkombinationen sind generell anzustreben und gelten insbesondere für: Mehrzweckraum / Betreuung / Aufenthalt (Personalaufenthalt) / Ruheraum / Turnraum / Essraum / Küche und Büro / Gruppen- und Therapieräume.

Robuste (Vandalismus) und die Sicherheit berücksichtigende Bauweise.

## Richtraumwerte

Position	Raumbezeichnung / Nutzung	Fläche [m <sup>2</sup> ]	Bemerkungen und Präzisierungen
<b>1.1</b>	<b>Unterricht</b>		
1.1.1	Unterrichtsraum (alle Stufen)	50	bei Bedarf inkl. Spiel- oder Gruppennische maximal 50 m <sup>2</sup> gem. VFiSo, Anhang 1, Pos. 1.1
1.1.2	allgemeiner Werkraum	50	Textil-, Karton-, Tonarbeiten maximal 50 m <sup>2</sup> gem. VFiSo, Anhang 1, Pos. 1.2
1.1.3	spezieller Werkraum	50	Holz- und Metallarbeiten maximal 50 m <sup>2</sup> gem. VFiSo, Anhang 1, Pos. 1.3
1.1.4	Materialraum	12 - 15	pro Werkraum maximal 15 m <sup>2</sup> gem. VFiSo, Anhang 1, Pos. 1.4
1.1.5	Schulküche	35	je nach Rahmenkonzept; gemäss Lehrplan für die Oberstufe vorzusehen; mit zwei Kocheinheiten und zugehörigen Essplätzen; eine Einheit mit Rollstuhl unterfahrbar; ohne Nebenräume; Fläche inkl. Nebenräumen bis 50m <sup>2</sup> maximal 50 m <sup>2</sup> gem. VFiSo, Anhang 1, Pos. 1.5
1.1.6	Mehrzweckraum	1 - 1.5 pro P	siehe allgemeine Räume, Pos. 5.1.3
1.1.7	Bibliothek	6 pro KL	evtl. mit Ludothek und Mediathek maximal 6 m <sup>2</sup> / KL gem. VFiSo, Anhang 1, Pos. 1.6
1.1.8	Schulmaterial	5 pro KL	im Unter- oder Dachgeschoss möglich
1.1.9	WC-Anlagen		nach Bedarf, in der Regel ein WC pro Klasse, geschlechtergetrennt, mindestens ein WC rollstuhlgängig; je nach Beeinträchtigung evtl. mit zusätzlichen Nasszellen (Dusche, Wickeltisch und Ausguss); separate Anlage für Personal
1.1.10	Abstellraum	8	Lagerung von Pflegematerial maximal 8 m <sup>2</sup> gem. VFiSo, Anhang 1, Pos. 1.9
1.1.11	Putzraum	6	Putzmaterialien und -geräte; mit Ausguss maximal 6 m <sup>2</sup> gem. VFiSo, Anhang 1, Pos. 1.10
1.1.12	Pausenfläche aussen	1 - 2 pro SuS	offen, überdeckte und beschattete Bereiche, möglichst windgeschützt maximal 2 m <sup>2</sup> / SuS gem. VFiSo, Anhang 1, Pos. 1.11
1.1.13	Pausen- und Spielplatz	5 pro SuS	evtl. in Kombination mit Pos. 1.2.8, 1.2.9 und/oder 5.5.1, 5.5.2 maximal 5 m <sup>2</sup> / SuS gem. VFiSo, Anhang 1, Pos. 1.12
1.1.14	Schulgarten		gemäss Rahmenkonzept, nach Bedarf gem. VFiSo, Anhang 1, Pos 1.13

Position	Raumbezeichnung / Nutzung	Fläche [m <sup>2</sup> ]	Bemerkungen und Präzisierungen
<b>1.2 Sport</b>			
1.2.1	Turnraum	180	18 x 10 x 5.5 m; mit Musikeinrichtung; je nach Rahmenkonzept und Nutzung wird zusätzlich auf die Planungsgrundlagen 201 - Sporthallen, BASPO verwiesen maximal 180 m <sup>2</sup> gem. VFiSo, Anhang 1, Pos. 2.1
1.2.2	Geräteraum	35	mit direktem Zugang vom Turnraum maximal 35 m <sup>2</sup> gem. VFiSo, Anhang 1, Pos. 2.2
1.2.3	Garderoben / Duschen	40	geschlechtergetrennt; rollstuhlgängig; Duschen mit Trockenzonen; möglichst in Nähe der WC-Anlagen maximal 40 m <sup>2</sup> gem. VFiSo, Anhang 1, Pos. 2.3
1.2.4	WC-Anlagen		nach Bedarf; geschlechtergetrennt; mindestens ein WC rollstuhlgängig; separate Anlage für Personal
1.2.5	Turnlehrpersonen / Sanität	12	mit kleiner Garderobe, WC und Dusche; rollstuhlgängig maximal 12 m <sup>2</sup> gem. VFiSo, Anhang 1, Pos. 2.5
1.2.6	Putzraum		Putzmaterialien und -geräte; mit Ausguss maximal 6 m <sup>2</sup> gem. VFiSo, Anhang 1, Pos. 2.6
1.2.7	Aussengeräteraum		nach Bedarf gemäss VFiSo, Anhang 1, Pos. 2.7
1.2.8	Aussensportanlage		evtl. in Kombination mit Pos. 1.1.13 und / oder 5.5.1 Fläche nach Bedarf gem. VFiSo, Anhang 1, Pos. 2.8
1.2.9	Spielwiese		Fläche möglichst 40 x 26 m; evtl. in Kombination mit 1.1.13 und / oder 5.5.1 maximal 40 x 26 m gem. VFiSo, Anhang 1, Pos. 2.9
<b>1.3 Tagesstruktur</b>			
1.3.1	Betreuung / Aufenthalt	4 - 7 pro SuS	unterteil- und/oder zonierbar für ruhige und laute Aktivitäten maximal 7 m <sup>2</sup> / SuS gem. VFiSo, Anhang 1, Pos. 3.1
1.3.2	Essraum		in Fläche 1.3.1 enthalten, multifunktional nutzbar maximal 2.5 m <sup>2</sup> / SuS gem. VFiSo, Anhang 1, Pos. 3.2
1.3.3	Garderobe, Zahnreinigung		nach Bedarf gemäss VFiSo, Anhang, Pos. 3.3
1.3.4	Ruheraum		gemäss Rahmenkonzept maximal 3.5 m <sup>2</sup> / SuS gem. VFiSo, Anhang 1, Pos. 3.4
1.3.5	Betriebsküche		in Fläche 1.3.1 enthalten, je nach Rahmen- und Betriebskonzept, unterscheiden zwischen Regenerierküche und Produktionsküche; in guter Beziehung mit Pos. 1.3.2 und möglichst auch mit Pos. 5.1.3; Empfehlung: Planung durch Fachplaner oder Fachfirma; weitere Vorschriften, Weisungen und Richtlinien beachten maximal 1.5 m <sup>2</sup> / SuS gem. VFiSo, Anhang 1, Pos. 3.5

Position	Raumbezeichnung / Nutzung	Fläche [m <sup>2</sup> ]	Bemerkungen und Präzisierungen
1.3.6	Nebenräume zu Küche		in Fläche 1.3.1 enthalten, siehe 5.3.4 - 5.3.9 maximal 1.5 m <sup>2</sup> / SuS gem. VFiSo, Anhang 1, Pos. 3.6
1.3.7	Abstellraum		für Reservematerial; Fläche je nach Einrichtungsgrösse maximal 50 m <sup>2</sup> gem. VFiSo, Anhang 1, Pos. 3.7
1.3.8	WC-Anlagen		nach Bedarf; geschlechtergetrennt; mindestens ein WC rollstuhlgängig; separate Anlage für Personal
1.3.9	Putzraum		Putzmaterialien und -geräte; mit Ausguss maximal 6 m <sup>2</sup> gem. VFiSo, Anhang 1, Pos. 3.10
1.3.10	Anlieferung / Abstellplatz		nach Bedarf; für den Versorgungsbereich; in guter Anbindung zu Küche und Nebenräumen; Abstellplatz für Container gemäss VFiSo, Anhang 1, Pos. 3.11
<b>1.4 Organisation des Schulbetriebs</b>			
1.4.1	Büros		Anzahl Büros je nach Grösse der Einrichtung
	1 AP oder für Einzelbesprechungen	15	maximal 15 m <sup>2</sup> / AP gem. VFiSo, Anhang 1, Pos. 7.1
	2 AP	18 - 22	
	Büro Leitungspersonen	18 - 22	inkl. Besprechungstisch maximal 22 m <sup>2</sup> gem. VFiSo, Anhang 1, Pos. 4.1
1.4.2	Räume für Lehrpersonen	12 pro KL	Aufenthalt, Bibliothek, Sammlung, Vorbereitung; mit Garderobe und Waschbecken; evtl. mit kleiner Kochgelegenheit maximal 12 m <sup>2</sup> / KL gem. VFiSo, Anhang 1, Pos. 4.2
1.4.3	Sitzungszimmer	20 - 25	nach Bedarf, je nach Einrichtungsgrösse und Rahmenkonzept; auch mit anderen Funktionen kombinierbar; möglichst in guter Beziehung mit Schulleitung maximal 25 m <sup>2</sup> gem. VFiSo, Anhang 1, Pos. 4.3
1.4.4	Nebenraum	10 - 12	Kopier- und Druckgeräte, Lager Büromaterial maximal 12 m <sup>2</sup> gem. VFiSo, Anhang 1, Pos. 4.4
1.4.5	Archiv	15 - 20	im Unter- oder Dachgeschoss möglich maximal 20 m <sup>2</sup> gem. VFiSo, Anhang 1, Pos. 4.5
1.4.6	WC Personal		nach Bedarf; geschlechtergetrennt, ausnahmsweise bis 10 MitarbeiterInnen genderneutral möglich; (evtl.) in Kombination mit rollstuhlgängigem WC

P: Personen / KL: Klasse / SuS: Schülerinnen und Schüler / AP: Arbeitsplatz / K: Kind / J: Jugendliche



## 2 Therapie

### Betriebliche Anforderungen

Therapien werden einzeln oder in Gruppen durchgeführt. Sie können am Tisch, am Boden oder in Bewegung im Raum stattfinden. Der Raum ist mit der entsprechenden Infrastruktur (Ausstattung und Möblierung) sowie mit Material für Diagnostik und Therapie auszustatten. Es sind genügend Schränke und Ablagen für die Bibliothek und die Therapieutensilien vorzusehen.

Je nach Grösse, Art oder Organisation der Einrichtung sind einzelne Räume für verschiedene Therapien zu verwenden.

In einem der Räume kann bei Bedarf eine Kochnische eingerichtet werden.

Für Abklärungs- und Beratungsgespräche mit Eltern und Fachpersonen ist ein Besprechungsraum erforderlich.

Für administrative Tätigkeiten ist ein komplett ausgerüsteter Büroarbeitsplatz einzurichten.

### Bauliche Mindestanforderungen

Grundsätzlich ist bei der Projektierung von den in der Tabelle aufgeführten Richtraumwerten auszugehen. In begründeten Fällen sind Abweichungen von diesen Mittelwerten möglich.

Die Akustikverhältnisse müssen der Nutzung der Therapieräume angemessen sein (siehe Norm SIA 181, 2020, Schallschutz im Hochbau).

Die mittlere Nennbeleuchtungsstärke für Therapieräume beträgt 500 Lux.

Es sind geschlechtergetrennte oder einzeln zugängliche WC-Anlagen einzurichten.

### Richtraumwerte

Position	Raumbezeichnung / Nutzung	Fläche [m <sup>2</sup> ]	Bemerkungen und Präzisierungen
<b>2.1</b>	<b>Therapiebereich</b>		
2.1.1	Einzeltherapieraum	18	z.B. Logopädie, Psychotherapie; mit Schränken für Therapiematerial maximal 18 m <sup>2</sup> gem. VFiSo, Anhang 1, Pos. 5.1
2.1.2	Gruppentherapieraum	60	z.B. Physiotherapie, Psychomotoriktherapie maximal 60 m <sup>2</sup> gem. VFiSo, Anhang 1, Pos. 5.2
2.1.3	Materialraum	20	mit direkter Verbindung zum Gruppentherapieraum maximal 20 m <sup>2</sup> gem. VFiSo, Anhang 1, Pos. 5.3
2.1.7	WC-Anlagen		nach Bedarf; geschlechtergetrennt; mindestens ein WC rollstuhlgängig; je nach Beeinträchtigung evtl. mit zusätzlichen Nasszellen (Dusche, Wickeltisch und Ausguss); separate Anlage für Personal
2.1.8	Putzraum		Putzmaterialien und -geräte; mit Ausguss maximal 6 m <sup>2</sup> gem. VFiSo, Anhang 1, Pos. 5.5

Position	Raumbezeichnung / Nutzung	Fläche [m <sup>2</sup> ]	Bemerkungen und Präzisierungen
<b>2.2 Organisation</b>			
2.2.1	Administration / Besprechung	16	1 AP oder für Einzelbesprechungen maximal 16 m <sup>2</sup> gem. VFiSo, Anhang 1, Pos. 5.6
2.2.2	Wartebereich		je nach räumlicher Organisation, bei Bedarf gem. VFiSo, Anhang 1, Pos 5.7
2.2.3	WC Personal		nach Bedarf; geschlechtergetrennt, ausnahmsweise bis 10 MitarbeiterInnen genderneutral möglich; (evtl.) in Kombination mit rollstuhlgängigem WC

P: Personen / KL: Klasse / SuS: Schülerinnen und Schüler / AP: Arbeitsplatz / K: Kind / J: Jugendliche

## **3 Wohnen**

### **Betriebliche Anforderungen**

Betreute Wohnangebote sind stationäre Einrichtungen, die sozialpädagogisch gestaltete und professionell strukturierte Lebensorte für Kleinkinder, Kinder, Jugendliche und junge Erwachsene und damit ein Zuhause auf Zeit darstellen.

Begleitete Wohnangebote sind Einrichtungen für Jugendliche und junge Erwachsene, die eine weniger intensive sozialpädagogische Betreuung benötigen und somit den realen Bedürfnissen der Jugendlichen und jungen Erwachsenen angepasst werden können.

Beim Tageswohnen handelt es sich um betreutes Wohnen ohne Übernachtung im Heimpflegeangebot. Dies beinhaltet tagsüber die sozialpädagogische Unterstützung eines betreuten Wohnens, jedoch nicht zwingend eine Übernachtungsmöglichkeit.

Die Kinder und Jugendlichen werden in betreuten Wohnangeboten im sogenannten Familiensystem, d.h. in selbstständigen, in sich geschlossenen Wohngruppen betreut. Zielgruppe, Altersstufe und – je nach den besonderen pädagogischen Bedürfnissen – Gruppengröße bestimmen die betrieblichen Anforderungen.

#### **Wohnen für Kinder ab Geburt bis zum Schuleintritt**

Einrichtungen für Säuglinge und Kleinkinder stellen besondere Anforderungen an die Hygiene. Die von den bei ihren Kleinkindern zu Besuch anwesenden Müttern genutzten Einzelzimmer sind mit Wickelnischen und Waschgelegenheiten zu ergänzen. Sanitäre Anlagen verfügen nebst der Grundausstattung ebenfalls über geeignete Wickelplätze. Alle Bereiche sind mit pflegeleichten Bodenbelägen zu versehen.

Von Bedeutung sind Sicherheitsaspekte im Innen- und Aussenbereich. Speziell zu beachten sind geeignete Treppen- und Balkongeländer sowie Sicherungsvorkehrungen an Gebäudeeingängen.

In Kind-Elterneinrichtungen sind die Bedürfnisse der Eltern genauso zu berücksichtigen.

#### **Einrichtungen für Kinder und Jugendliche im Schulalter und Jugendliche in deragogisch gestalteten Beschäftigung oder Bildung**

Die von den Kindern und Jugendlichen individuell genutzten Räume dienen dem Erledigen von Hausaufgaben, dem Spiel oder dem Basteln im eigenen Zimmer. Kinder verfügen in der Regel über Einzel- und wenige über Zweierzimmer. Jugendliche benötigen Einzelzimmer.

#### **Diagnostische Leistungen / Notfallplatzierungen**

Bei Leistungserbringenden der Heimpflege für diagnostische Leistungen und Notfallplatzierungen ist der häufige Wechsel der Kinder und Jugendlichen gegeben, das Aggressionspotential kann hoch sein. Entsprechend sind die Räume einer erhöhten Abnutzung unterworfen.

Es sind bei Bedarf fluchthemmende Vorkehrungen zu treffen.

Es sind in genügender Anzahl Büros für Abklärungen und Besprechungen vorzusehen.

#### **Geschlossene Einrichtungen**

Geschlossene Wohnangebote sind spezielle Leistungen für straffällig gewordene, selbst- oder fremdgefährdete Jugendliche. Es sind deshalb besondere Anforderungen an die Sicherheit zu stellen. Dazu ist das Handbuch für Bauten des Straf- und Massnahmenvollzuges des BJ und des Bundesamtes für Bauten und Logistik (BBL) zu beachten.

#### **Wohnen für Kinder und Jugendliche mit besonderen Bedürfnissen**

Für Leistungserbringende mit der Zielgruppe von Kinder und Jugendlichen mit besonderen Betreuungsbedürfnissen (beispielsweise Körper- oder Mehrfachbeeinträchtigung) ist dem allfällig grösseren Raumbedarf Rechnung zu tragen.

#### **Für alle Arten von Wohnangeboten**

Für die in den Wohngruppen tätigen pädagogischen Mitarbeitenden sind Büro-/ Besprechungszimmer und ein Pikettzimmer (ausgenommen begleitetes Wohnen) vorzusehen, letzteres mit einem separaten Schlafräum und mit eigenem Bad/WC. Die Räume sind in Hörweite zu den Zimmern der Kinder und Jugendlichen einzuplanen.

Büroräumlichkeiten und Besprechungszimmer sind leicht zugänglich und bedarfsgerecht

zu erstellen. Sie sollen so angeordnet sein, dass die Kinder und Jugendlichen wenn immer möglich im Blickfeld sind, insbesondere, wenn sie sich im Aussenbereich aufhalten.

## Bauliche Mindestanforderungen

Grundsätzlich ist bei der Projektierung von den in der Tabelle aufgeführten Richtraumwerten auszugehen. In begründeten Fällen sind Abweichungen von diesen Mittelwerten möglich.

### Richtraumwerte

Position	Raumbezeichnung / Nutzung	Fläche [m <sup>2</sup> ]	Bemerkungen und Präzisierungen
<b>3.1 Wohnangebot</b>			
Die bei Inkrafttretung der Verordnung bereits bewilligten Heimpflegeplätze müssen spätestens in sechs Jahren wenigstens die Voraussetzungen gemäss §26 / 27 der KJV erfüllen.			
3.1.1	Zimmer der Leistungsbeziehenden		maximal 20 m <sup>2</sup> gem. KJV, Anhang 1, Pos. 1.1
	1-Bettzimmer	12	flexible Möblierbarkeit, Minimalbreite 3 m; evtl. Waschbecken; kein Balkon
	2-Bettzimmer	16	flexible Möblierbarkeit, Minimalbreite 3 m; evtl. Waschbecken; kein Balkon
	Mehrbettzimmer		je nach Betriebskonzept, nur in Ausnahmefällen; die für ein Doppelzimmer vorgesehene Fläche ist angemessen zu vergrössern; Teilinternat, K/J sind teilstationär; in der Regel sind nicht mehr als 2 K/J gleichzeitig im Zimmer anwesend; in Ausnahmesituationen für Geschwister oder temporäre Eltern-Kind-Angebote
3.1.2	Wohn- und Essbereich	7 - 10 pro K/J	unterteil- und/oder zonierbar für ruhige und laute Aktivitäten; Fläche inkl. Küche; evtl. mit Aussensitzplatz oder Balkon maximal 15 m <sup>2</sup> / Platz gemäss LV, gem. KJV, Anhang 1, Pos. 1.2
3.1.3	Küche		in Fläche 3.1.2 enthalten, abgeschlossene oder offene Familienküche maximal 2 m <sup>2</sup> / Platz gemäss LV, gem. KJV, Anhang 1, Pos. 1.3
3.1.4	Vorratsraum		Küchenvorrat maximal 10 m <sup>2</sup> gemäss KJV, Anhang 1, Pos. 1.4
3.1.5	Freizeit- / Spielraum innen	2.5 - 3 pro K/J	evtl. im Untergeschoss; z. B. Tischtennis, Tischfussball, Basteln, Disco; Anzahl Räume je nach Grösse der Einrichtung maximal 5 m <sup>2</sup> / Platz gemäss LV, gem. KJV, Anhang 1, Pos. 1.5
3.1.6	Hausaufgaben- / Computerraum		maximal 2 m <sup>2</sup> / Platz gemäss LV, gem. KJV, Anhang 1, Pos. 1.6
3.1.7	Büro- / Besprechungszimmer	18	1 AP und für Einzel- / Teambesprechungen maximal 30 m <sup>2</sup> gem. KJV, Anhang 1, Pos. 1.7
3.1.8	Sitzungszimmer	20 - 25	nach Bedarf, je nach Einrichtungsgrösse und Rahmenkonzept; auch mit anderen Funktionen kombinierbar maximal 30 m <sup>2</sup> gem. KJV, Anhang 1, Pos. 1.8

Position	Raumbezeichnung / Nutzung	Fläche [m <sup>2</sup> ]	Bemerkungen und Präzisierungen
3.1.9	Personalzimmer für Übernachtung	16	Nachtwache und Stützpunkt; evtl. Apotheke; inkl. eigener Nasszelle (Dusche, WC, Lavabo) maximal 20 m <sup>2</sup> gem. KJV, Anhang 1, Pos. 1.9
3.1.10	Gruppengarderoben	10	beim Eingang zur Wohngruppe; offen oder geschlossen; evtl. Abstellplatz für Rollstühle maximal 15 m <sup>2</sup> gem. KJV, Anhang 1, Pos. 1.10
3.1.11	Besucherzimmer		gemäss Rahmenkonzept; Rückzugs- und Übernachtungsgelegenheit für Besucher maximal 20 m <sup>2</sup> gem. KJV, Anhang 1, Pos. 1.11
3.1.12	Liegeraum und Sanitätszimmer		gemäss Rahmenkonzept; mit Waschbecken, evtl. mit Abstellraum; auch Nutzung als Arztzimmer und für Einzelgespräche; idealerweise in Kombination mit anderen Nutzungen Platzbedarf maximal 4 m <sup>2</sup> pro Liegestelle gem. KJV, Anhang 1, Pos. 1.16
<b>Sanitäre Räume</b> min. Anforderungen: je ein WC, Lavabo, Dusche oder Badewanne pro 4 Leistungsbeziehende; gemäss KJG, §27			
3.1.13	Waschbecken		1 Waschbecken pro 2 K/J; Waschbecken in WC-Anlagen nicht mitgezählt; bei Bedarf Waschraum mit Waschbecken oder Waschrinne; je nach Alter und Art der Beeinträchtigung Waschbecken in den Zimmern der Leistungsbeziehenden anordnen
3.1.14	WC		1 WC pro 4 K/J, wovon 1 WC rollstuhlgängig, mit Duschenablauf; WC im Pflegebad nicht mitgezählt
3.1.15	Dusche	5	1 Dusche pro 4 Leistungsbeziehende, rollstuhlgängig; Dusche im Pflegebad nicht mitgezählt
3.1.16	Bad	5	1 Bad mit Standardbadewanne pro 4 Leistungsbeziehende
3.1.17	Pflegebad	16	je nach Betriebskonzept, anstelle von Pos. 3.1.16; pro Wohngruppe oder Einheit; 3-seitig freistehende Badewanne; Dusche, WC, Waschbecken; evtl. Wickeltisch
3.1.18	WC Personal		nach Bedarf; geschlechtergetrennt, WC ausnahmsweise bis 10 MitarbeiterInnen genderneutral möglich; je nach Grösse der Einrichtung zentrale oder dezentrale Anordnung; maximal ein Geschoss entfernt
3.1.19	Raum für Haushaltsvorrat		Haushalt- und Pflegematerial; Gruppenwäsche maximal 10 m <sup>2</sup> gem. KJV, Anhang 1, Pos. 1.14
3.1.20	Abstellraum Wohngruppe		Freizeitartikel, Möbel, saisonale Gegenstände, etc.; im Untergeschoss möglich maximal 15 m <sup>2</sup> gem. KJV, Anhang 1, Pos. 1.17
3.1.21	Kleinwaschküche	6	je nach Betriebskonzept, für individuelle Wäsche maximal 15 m <sup>2</sup> gem. KJV, Anhang 1, Pos. 1.13

Position	Raumbezeichnung / Nutzung	Fläche [m <sup>2</sup> ]	Bemerkungen und Präzisierungen
3.1.22	Schrankraum	1 - 1.5 pro K/J	Sommer- / Winterkleider und persönliche Effekten der K/J; im Untergeschoss möglich  maximal 1.5 m <sup>2</sup> / Platz gemäss LV, gem. KJV, Anhang 1, Pos. 5.5
3.1.23	Lageraum	1.5 pro K/J	Haushaltartikel und Pflegematerial; im Untergeschoss möglich  maximal 1.5 m <sup>2</sup> / Platz gemäss LV, gem. KJV, Anhang 1, Pos. 5.6
3.1.24	Putzraum	8	Putzmaterialien und -geräte; mit Ausguss maximal 10 m <sup>2</sup> gem. KJV, Anhang 1, Pos. 1.15
3.1.25	Ausgussraum	6	für Pflegedienst; evtl. mit Steckbeckenspülapparat; auch Schmutzwäscheablage maximal 6 m <sup>2</sup> gem. KJV, Anhang 1, Pos. 1.18
3.1.26	Aussenbereich / Gartensitzplatz		Sitzplatz, Spielwiese, Spielplatz; kindergerechte Gestaltung  maximal 3 m <sup>2</sup> / Platz gemäss LV, gem. KJV, Anhang 1, Pos. 1.12

P: Personen / KL: Klasse / SuS: Schülerinnen und Schüler / AP: Arbeitsplatz / K: Kind / J: Jugendliche

## 4 Agogisch gestaltete Beschäftigung und Bildung in beruflicher Praxis

### Betriebliche Anforderungen

Stationäre Leistungsanbieter für schulentlassene Jugendliche und junge Erwachsene können klientenspezifische Angebote wie Arbeitstraining, Brückenangebote, berufliche Grundbildungen mit eidgenössischem Abschluss oder erstmalige berufliche Ausbildungen (ebA) im Rahmen der Invalidenversicherung anbieten.

### Bauliche Mindestanforderungen

Grundsätzlich ist bei der Projektierung von den in der Tabelle aufgeführten Richtraumwerten auszugehen. In begründeten Fällen sind Abweichungen von diesen Mittelwerten möglich.

Die Akustikverhältnisse müssen der Nutzung der Unterrichtsräume angemessen sein (siehe Norm SIA 181, 2020, Schallschutz im Hochbau).

Die mittlere Nennbeleuchtungsstärke für Unterrichtsräume beträgt 500 Lux.

Es sind geschlechtergetrennte oder einzeln zugängliche WC-Anlagen einzurichten.

Einrichtungen der beruflichen Grundbildung unterstehen der Verordnung 3 zum Arbeitsgesetz (Gesundheitsvorsorge, ArGV 3). Massgebend für Bau und Betrieb sind die entsprechenden Bestimmungen.

### Richtraumwerte

Position	Raumbezeichnung / Nutzung	Fläche [m <sup>2</sup> ]	Bemerkungen und Präzisierungen
<b>4.1 Unterricht</b>			
4.1.1	Schulungsraum	45	für allgemeinbildenden und berufskundlichen Unterricht; mit Schulwandbrunnen, Schränken und Wandtafel
4.1.2	Materialraum	12	Schulmaterial
4.1.3	WC-Anlagen		nach Bedarf; in der Regel ein WC pro Klasse; geschlechtergetrennt; mindestens ein WC rollstuhlgängig separate Anlage für Personal
<b>4.2 Lehrbetriebe, Eingliederungs- resp. Ausbildungsstätten</b>			
Räume für Leistungen in agogisch gestalteter Bildung in berufl. Praxis, agogisch gestalteter Beschäftigung und Tageswohnen. 'Verordnung 3 zum Arbeitsgesetz (ArGV 3)', SECO berücksichtigen.			
4.2.1	Werkraum	45	kleinere Werkstätte mit einfachem Arbeitsbereich und normalem Warenumsatz
4.2.2	Werkstatt	75	grössere Werkstätte mit vielseitigen Arbeitsbereichen und gewerblichem Warenumsatz
4.2.3	Vorbereitungsraum	20	Zimmer für Agoginnen und Agogen; Arbeits- und Unterrichtsvorbereitung sowie Programmierung, Bibliothek, Sammlung maximal 20 m <sup>2</sup> gem. KJV, Anhang 1, Pos. 2.1
4.2.4	Lageraum (Roh- und Werkzeuglager)	6 - 8 pro AP	nach Bedarf; in guter Anbindung zu Pos. 4.2.1 und 4.2.2; Verhältnis zur Arbeitsfläche bis 1:1 maximal 8 m <sup>2</sup> / AP gem. KJV, Anhang 1, Pos. 2.4
4.2.5	Ausstellungsbereich		bei Bedarf
4.2.6	Pausenraum	0.5 - 1 pro AP	maximal 2 m <sup>2</sup> / AP gem. KJV, Anhang 1, Pos. 2.2

Position	Raumbezeichnung / Nutzung	Fläche [m <sup>2</sup> ]	Bemerkungen und Präzisierungen
4.2.7	Ruheraum		maximal 3.5 m <sup>2</sup> / Platz gemäss LV, gem. KJV, Anhang 1, Pos. 2.3
4.2.8	Liegeraum und Sanitätszimmer	18	mit Waschbecken, evtl. mit Abstellraum; auch Nutzung als Arztzimmer und für Einzelförderung; idealerweise in Kombination mit anderen Nutzungen Platzbedarf maximal 4 m <sup>2</sup> pro Liegestelle gem. KJV, Anhang 1, Pos. 2.5
4.2.9	Garderoben / Waschraum / Duschen	1 - 1.5 pro AP	geschlechtergetrennt; mit Garderobenschränken; genügend Waschbecken; mindestens eine Dusche barrierefrei; möglichst in Nähe der WC-Anlagen maximal 1.5 m <sup>2</sup> / AP gem. KJV, Anhang 1, Pos. 2.6
4.2.10	WC-Anlagen		nach Bedarf; in der Regel ein WC pro Klasse; geschlechtergetrennt; mindestens ein WC rollstuhlgängig; separate Anlage für Personal
4.2.11	Putzraum		Putzmaterialien und -geräte; mit Ausguss maximal 10 m <sup>2</sup> gem. KJV, Anhang 1, Pos. 2.7
<b>4.3 Organisation des Schulbetriebs</b>			
4.3.1	Büros		Anzahl Büros je nach Grösse der Einrichtung
	1 AP oder für Einzelbesprechungen	15	maximal 15 m <sup>2</sup> / AP gem. KJV, Anhang 1, Pos. 3.1
	2 AP	18 - 22	
4.3.2	Räume für Lehrpersonen	12 pro KL	Zimmer für Agoginnen und Agogen; Aufenthalt, Bibliothek, Sammlung, Vorbereitung; mit Garderobe und Waschbecken; evtl. mit kleiner Kochgelegenheit
4.3.3	Sitzungszimmer	20 - 25	nach Bedarf, je nach Einrichtungsgrösse und Rahmenkonzept; auch mit anderen Funktionen kombinierbar maximal 25 m <sup>2</sup> gem. KJV, Anhang 1, Pos. 3.2
4.3.4	Nebenraum	10 - 12	Kopier- und Druckgeräte, Lager Büromaterial
4.3.5	Archiv	15 - 20	im Unter- oder Dachgeschoss möglich maximal 20 m <sup>2</sup> gem. KJV, Anhang 1, Pos. 3.4
4.3.6	Garderobe, WC, Dusche Personal		nach Bedarf; geschlechtergetrennt, WC ausnahmsweise bis 10 MitarbeiterInnen genderneutral möglich; (evtl.) in Kombination mit rollstuhlgängigem WC
4.3.7	Putzraum		Putzmaterialien und -geräte; mit Ausguss maximal 6 m <sup>2</sup> gem. KJV, Anhang 1, Pos. 3.5

P: Personen / KL: Klasse / SuS: Schülerinnen und Schüler / AP: Arbeitsplatz / K: Kind / J: Jugendliche



## 5 Allgemeine Räume

### Betriebliche Anforderungen

Die Notwendigkeit und die Anzahl der allgemeinen Räume richten sich nach dem Betriebskonzept und der Grösse der Einrichtung.

### Eingangs und Gemeinschaftsbereich

Eingangshalle, Veranstaltungsraum, Essraum, Mehrzweckraum und Räume für die Freizeit sollen einzeln und kombiniert, mit allfälliger Unterteilung verwendet werden. Mehrfachnutzungen sind anzustreben.

### Hauswirtschaftliche Versorgung

Die hauswirtschaftliche Versorgung wird in der Regel über die zentrale Verwaltung organisiert und verantwortet. Je nach Betrieb sind Räumlichkeiten für die Wartung und Instandhaltung der haustechnischen Bereiche einzuplanen. Ziel ist, dass die Jugendlichen, je nach Alter und Reife, ihre Wohnbereiche (Zimmer und Gruppenzimmer) selbst in Ordnung halten. Waschküche, Küche usw. sind notwendig, auch wenn die Grosswäsche vom Heim erledigt bzw. das Essen in der Grossküche zubereitet wird.

### Verschiedenes

Aussenanlagen bieten Spiel- und Beschäftigungsmöglichkeiten. Wo nötig, sind Sicherheitsvorkehrungen vorzusehen. Bei Einrichtungen für Kinder bis zum Schuleintritt muss aus Sicherheitsgründen das ganze Areal eingezäunt und in Bereiche unterteilbar sein. Sämtliche Gebäudeeingänge müssen abschliessbar und einbruchsicher sein (Entführungsgefahr).

### Bauliche Mindestanforderungen

Für Gemeinschaftsräume ist ein Platzbedarf von gesamthaft 4-7 m<sup>2</sup> pro beeinträchtigte bzw. betreute Person anrechenbar (inkl. Turnraum bis max. 9 m<sup>2</sup>).

### Richtraumwerte

Position	Raumbezeichnung / Nutzung	Fläche [m <sup>2</sup> ]	Bemerkungen und Präzisierungen
<b>5.1 Eingang- und Gemeinschaftsbereich</b>			
5.1.1	Haupteingang		gedeckt, mit Windfang; Schmutzschleuse
5.1.2	Eingangshalle		in direkter Beziehung zu Treppenhaus und Lift; mit klaren Orientierungshinweisen; evtl. Abstellplatz für Rollstühle Besuchergarderobe
5.1.3	Mehrzweckraum	1 - 1.5 pro P	plus allfällige Bühne mit festem Podest oder mobilen Bühnenelementen; 20-40 m <sup>2</sup> maximal 2 m <sup>2</sup> / SuS bzw. Platz gem. VFiSo, Anhang 1, Pos. 6.3 und KJV, Anhang 1, Pos. 4.1
5.1.4	Stuhlmagazin / Abstellraum	15 - 20	auch für mobile Garderoben bei grösseren Anlässen; Bühnenelemente maximal 20 m <sup>2</sup> gem. VFiSo, Anhang 1, Pos. 6.4 und KJV, Anhang 1, Pos. 4.2
5.1.5	Essraum	1.5 - 2 pro P	multifunktional nutzbar maximal 2.5 m <sup>2</sup> / Platz gemäss LV, gem. KJV, Anhang 1, Pos. 4.3
5.1.6	Office	10 - 30	für Regenerations- und Ergänzungsküche falls keine Betriebsküche vorgesehen ist; Aufbereiten und Verteilen der angelieferten Mahlzeiten sowie Lagern und Abwaschen des Geschirrs; Einhaltung von Vorschriften, Weisungen und Richtlinien beachten maximal 30 m <sup>2</sup> gemäss KJV, Anhang 1, Pos. 4.4

Position	Raumbezeichnung / Nutzung	Fläche [m <sup>2</sup> ]	Bemerkungen und Präzisierungen
5.1.7	Ruheraum	3.5 pro K/J	für extern wohnende K/J, die während der Mittagspause ruhen müssen; zusätzl. Abstellraum für Liegebetten maximal 2 m <sup>2</sup> / SuS gem. VFiSo, Anhang 1, Pos. 3.4
5.1.8	WC-Anlagen		geschlechtergetrennt; ein WC für ca. 15 - 20 Personen, mindestens ein WC rollstuhlgängig; je nach Grösse der Einrichtung separate Besucher-WC; separate Anlage für Personal
5.1.9	Putzraum	6 - 10	Putzmaterialien und -geräte; mit Ausguss; evtl in Kombination mit 5.2.6 maximal 6 m <sup>2</sup> gem. VFiSo, Anhang 1, Pos. 6.6 und KJV, Anhang 1, Pos. 4.5
<b>5.2 Verwaltung</b>			
5.2.1	Büros		Anzahl Büros nach Grösse der Einrichtung
	1 AP oder für Einzelbesprechungen	15	maximal 15 m <sup>2</sup> / AP gem. VFiSo, Anhang 1, Pos. 7.1
	2 AP	18 - 22	
5.2.2	Sitzungszimmer	20 - 25	nach Bedarf, je nach Einrichtungsgrösse und Rahmenkonzept; auch mit anderen Funktionen kombinierbar maximal 25 m <sup>2</sup> gem. KJV, Anhang 1, Pos. 3.2
5.2.3	Cafeteria		Pausen- und Aufenthaltsraum; nach Bedarf, je nach Einrichtungsgrösse und Lage bzw. Standort der Verwaltung; auch mit anderen Funktionen kombinierbar maximal 2 m <sup>2</sup> / AP gem. KJV, Anhang 1, Pos. 3.3
5.2.4	Archiv	15 - 20	im Untergeschoss möglich maximal 20 m <sup>2</sup> / AP gem. VFiSo, Anhang 1, Pos. 7.2
5.2.5	WC Personal		nach Bedarf; geschlechtergetrennt, WC ausnahmsweise bis 10 MitarbeiterInnen genderneutral möglich; evtl. in Kombination mit rollstuhlgängigem WC
5.2.6	Putzraum	6	Putzmaterialien und -geräte; mit Ausguss; evtl. in Kombination mit 5.1.9 maximal 6 m <sup>2</sup> gem. VFiSo, Anhang 1, Pos. 7.4
<b>5.3 Hauswirtschaftliche Versorgung</b>			
5.3.1	Betriebsküche	0.5 - 0.8 pro verpfl. P	je nach Rahmen- und Betriebskonzept, unterscheiden zwischen Regenerierküche und Produktionsküche; in guter Beziehung zu Pos. 1.1.6 / 5.1.3 und 1.3.2 / 5.1.5; Empfehlung: Planung durch Fachplaner oder Fachfirma; weitere Vorschriften, Weisungen und Richtlinien beachten maximal 1.5 m <sup>2</sup> / SuS bzw. Platz, gem. VFiSo, Anhang 1, Pos. 3.5 und KJV, Anhang 1, Pos. 5.1
5.3.2	Nebenträume zu Küche: 5.3.3 - 5.3.9	0.5 - 1 pro verpfl. P	je nach Verpflegungskonzept und betrieblicher Notwendigkeit maximal 1.5 m <sup>2</sup> / SuS bzw. Platz, gem. VFiSo, Anhang 1, Pos. 3.6 und KJV, Anhang 1, Pos. 5.2

Position	Raumbezeichnung / Nutzung	Fläche [m <sup>2</sup> ]	Bemerkungen und Präzisierungen
	notwendige Räume:		je nach Betriebskonzept
5.3.3	Anrichte		
5.3.4	Economat	(6 - 10)	
5.3.5	Kühlräume		Normal- und Tiefkühlung
5.3.6	Büro		Büro oder Schreibecke für Küchenchef
5.3.7	Lebensmittellager	(15 - 25)	evtl. in Kombination mit Pos. 5.3.8
5.3.8	Getränkelerager	(10 - 15)	evtl. in Kombination mit Pos. 5.3.7 oder in der Nähe von Pos 5.3.18
5.3.9	Abstellplatz	(6 - 10)	für Leergüter
5.3.10	Wäscherei / Lingerie	1.4 - 1.8 pro K/J	für den ganzen Heimbetrieb; Annahme der Schmutzwäsche / Triage; Waschküche / Trockenraum; Bügel- / Flickraum (Tageslicht); Triage und Wäscheausgabe mit Verteilsystem (Tageslicht) maximal 1.8 m <sup>2</sup> / Platz gemäss LV, gem. KJV, Anhang 1, Pos. 5.3
5.3.11	Werkstatt	15 - 20	für den Hausdienst maximal 20 m <sup>2</sup> gem. KJV, Anhang 1, Pos. 5.4
5.3.12	Schrankraum	1 - 1.5 pro K/J	Sommer-/Winterkleider und persönliche Effekten der K/J maximal 1.5 m <sup>2</sup> / Platz gemäss LV, gem. KJV, Anhang 1, Pos. 5.5
5.3.13	Lagerräume	1.5 pro K/J	Haushaltartikel und Pflegematerial maximal 1.5 m <sup>2</sup> / Platz gemäss LV, gem. KJV, Anhang 1, Pos. 5.6
5.3.14	Abstellraum	20 - 50	Reservematerial; Fläche je nach Einrichtungsgrösse maximal 50 m <sup>2</sup> gem. VFiSo, Anhang 1, Pos. 3.7 und KJV, Anhang 1, Pos. 5.7
5.3.15	Technikräume		Flächen nach Bedarf und Vorgaben der Fachplaner
5.3.16	WC Personal		nach Bedarf; geschlechtergetrennt, WC ausnahmsweise bis 10 MitarbeiterInnen genderneutral möglich; (evtl.) in Kombination mit rollstuhlgängigem WC; Anforderungen bei Betriebsküchen beachten; für Küchenpersonal separate WC-Anlagen
5.3.17	Putzraum	6	Putzmaterialien und -geräte; mit Ausguss maximal 6 m <sup>2</sup> gem. VFiSo, Anhang 1, Pos. 3.10 und KJV, Anhang 1, Pos. 5.8
5.3.18	Anlieferung / Abstellplatz		nach Bedarf; für den Versorgungsbereich; in guter Anbindung zu Küche und Nebenräumen; Abstellplatz für Container gem. VFiSo, Anhang 1, Pos. 3.11
<b>5.4</b>	<b>Personal</b>		
5.4.1	Garderoben	0.7 - 1 pro P	für Verwaltungs- und Hausdienstpersonal (auch Teilzeitpersonal); separat für Küchenpersonal; geschlechtergetrennt; mit Garderobenschränken und Waschbecken maximal 1 m <sup>2</sup> / AP gem. VFiSo, Anhang 1, Pos. 8.1 und KJV, Anhang 1, Pos. 7.1

Position	Raumbezeichnung / Nutzung	Fläche [m <sup>2</sup> ]	Bemerkungen und Präzisierungen
5.4.2	Aufenthalts- und Pausenraum	mind. 15	für Arbeitspausen, Besprechungen und evtl. Essraum für Personal, das nicht in den Wohngruppen isst maximal 2 m <sup>2</sup> / AP gem. VFiSo, Anhang 1, Pos. 8.2 und KJV, Anhang 1, Pos. 7.2
5.4.3	WC, Duschen Personal		nach Bedarf; geschlechtergetrennt, WC ausnahmsweise bis 10 MitarbeiterInnen genderneutral möglich; in direkter Anbindung zu den Garderoben; evtl. in Kombination mit rollstuhlgängigem WC; evtl. Kombination mit Pos. 5.3.16; Anforderungen bei Betriebsküchen beachten; für Küchenpersonal separate WC-Anlagen
<b>5.5 Aussenanlagen</b>			
5.5.1	Spielbereich	2 pro K/J	offen, überdeckte und beschattete Bereiche, möglichst windgeschützt; abseits vom Fahrverkehr; grosser Schrank oder Raum für Spielsachen; evtl. in Kombination mit Pos. 1.1.13, 1.2.8, 1.2.9 und / oder 5.5.2 maximal 2 m <sup>2</sup> / Platz gemäss LV, gem. KJV, Anhang 1, Pos. 6.1
5.5.2	Gartensitzplatz		nach Bedarf; evtl. in Kombination mit Pos. 1.1.13 und / oder 5.5.1 gem. VFiSo, Anhang 1, Pos. 9.1
5.5.3	Schulgarten		gemäss Rahmenkonzept, nach Bedarf; siehe 1.1.14 gem. VFiSo, Anhang 1, Pos. 1.13
5.5.4	Abstellraum	0.5 - 1 pro K/J	Spielfahrzeuge, spezielle Kindervelos, Ski, Schlitten, Kanus, Lagermaterial etc.; gute Anbindung zu Pos. 5.5.1 maximal 1 m <sup>2</sup> / Platz gemäss LV, gem. KJV, Anhang 1, Pos. 6.2
5.5.5	Einstellraum		Gartenmobiliar und -geräte des Hausdienstes, evtl. in Kombination mit Pos. 5.5.4
5.5.6	Kleintierstall		gemäss Rahmenkonzept; mit Futterlager, Aussengehege etc.
5.5.7	Unterstand		nach Bedarf; für Velos, Motorfahräder von K/J sowie Personal gem. VFiSo, Anhang 1, Pos. 9.2
5.5.8	Garage		nach Bedarf; Unterstand für die nötigen Betriebsfahrzeuge (Behindertenbusse u. a.) gem. VFiSo, Anhang 1, Pos. 9.3
5.5.9	Parkplätze		nach Bedarf; nach betrieblicher Notwendigkeit, inkl. angemessener Anzahl Behindertenparkplätze; ausserhalb Gehverkehr gelegen gem. VFiSo, Anhang 1, Pos. 9.4

P: Personen / KL: Klasse / SuS: Schülerinnen und Schüler / AP: Arbeitsplatz / K: Kind / J: Jugendliche

# Verfahren

## 1 Grundsätze

Mit einer frühzeitigen Kontaktaufnahme und Zusammenarbeit zwischen Gesuchstellenden bzw. Planenden und den zuständigen kantonalen Stellen können das Verfahren beschleunigt und unnötige Planungs- und Projektierungskosten und Umtriebe vermieden werden.

Alle Institutionen, die staatliche Aufgaben wahrnehmen, unterstehen als 'Einrichtung des öffentlichen Rechts' den Ausführungsbestimmungen zum öffentlichen Beschaffungswesen im Staatsvertragsbereich. Die entsprechenden Vorschriften zur Auftragsvergabe sind einzuhalten.

Bei Instandsetzungs- bzw. Erneuerungsvorhaben ohne räumliche Veränderungen oder Umnutzungen kann auf Gesuch der Leistungserbringenden auf die Phasen 'Grundsätzlicher Bedarf', 'Raumbedarf' und 'Vorprojekt' (bei kleineren, einfachen Vorhaben) verzichtet werden.

Kinder- und Jugendheime reichen das Gesuch beim AJB ein, Sonder- und Spitalschulen beim VSA. Betrifft das Gesuch gleichzeitig eine Sonderschule und ein Angebot der Heimpflege, ist das Gesuch dem Amt einzureichen, welches voraussichtlich den höheren Kostenanteil des Bauvorhabens tragen wird.

Für die Gesuche sind die entsprechenden Formulare zu verwenden und zusammen mit den notwendigen Beilagen einzureichen. Siehe Seite 29.

Anmerkung: Allfällig notwendige Liegenschaftskäufe (Bauland, Stockwerkeigentum) gelten als Anschaffungen. Siehe Seite 27.

## 2 Genehmigungsverfahren

Administrativer Ablauf

Erläuterungen

### Grundsätzlicher Bedarf

Gesuch um Genehmigung des grundsätzlichen Bedarfs

Stellungnahme HBA

#### **Verfügung zur Genehmigung bzw. Ablehnung des Bedarfs**

Die Phase Grundsätzlicher Bedarf dient der Bedürfnisformulierung und dem Aufzeigen möglicher Lösungsstrategien.

Beurteilt wird die grundsätzliche Notwendigkeit eines Bauvorhabens hinsichtlich Gesamtplanung, Konzept und Angebot.

### Raumbedarf

Gesuch um Genehmigung des Raumbedarfs

Stellungnahme HBA

#### **Verfügung zur Genehmigung des Raumprogramms und der Projektierungsvorgaben**

Die Phase Raumbedarf entspricht den Vorstudien gemäss Norm SIA 102. Sie dient der Definition des Bauvorhabens, der Abklärung der Machbarkeit und eines geeigneten Planerwahlverfahrens.

Beurteilt werden das Raumprogramm und die weiteren Projektierungsvorgaben (Machbarkeitsstudie, Wettbewerbsprogramm etc.).

### Vorprojekt

Gesuch um Genehmigung des Vorprojekts

Stellungnahme HBA mit ungefähr anrechenbaren Baukosten

#### **Verfügung zur Genehmigung des Vorprojekts**

Auf der Grundlage der Projektierungsvorgaben wird das Vorprojekt erstellt. Konzept und Wirtschaftlichkeit werden optimiert.

Bauvorhaben über 500'000 Franken Gesamtkosten, die keine Raumbedarfsgenehmigung benötigen, sind zur Vorprojektprüfung einzureichen.

Die Stellungnahmen sind für die weitere Planung verbindlich.

---

## Projekt

Gesuch um Genehmigung des Projekts

Gutachten HBA mit voraussichtlich anrechenbaren Baukosten

### **Verfügung zur Genehmigung des Projekts mit den voraussichtlich anrechenbaren Baukosten**

In der Projektphase wird das Bauprojekt in Bezug auf Qualität, Kosten und Termine optimiert.

Das Bauprojekt ist rechtzeitig (mind. 6 Monate) vor Baubeginn zur Genehmigung und Zusicherung der Finanzierung einzureichen. Das Hochbauamt nimmt im Rahmen eines Gutachtens Stellung zur Projekt-eingabe. Das Gutachten ist für die weitere Bearbeitung verbindlich.

Die Projektgenehmigung und die Zusicherung der Finanzierung wird je nach Höhe der Gesamtkosten durch das zuständige Amt der Bildungsdirektion verfügt.

Der Baubeginn darf erst nach der Projektgenehmigung erfolgen.

Wesentliche Projektänderungen und Kostenüberschreitungen sind vor Ausführung zu melden und zur Genehmigung und allfällig erneuten Zusicherung einzureichen.

---

## Bauabrechnung

Gesuch um Bauabnahme und Genehmigung der Bauabrechnung

Bauabnahme und Gutachten HBA mit definitiv anrechenbaren Baukosten

### **Verfügung zur Genehmigung der projektkonformen Bauausführung, der definitiv anrechenbaren Baukosten und der Finanzierung durch den Kanton.**

Die Bauabrechnung ist spätestens ein Jahr nach Bezug durch die zuständige Trägerschaft einzureichen. Das Hochbauamt nimmt, nach einer allfälligen Bauabnahme vor Ort, im Rahmen eines Gutachtens Stellung zur Bauausführung und zur Bauabrechnung und ermittelt die definitiv anrechenbaren Baukosten.

Die Genehmigung der projektkonformen Ausführung und der Bauabrechnung sowie die Finanzierung durch den Kanton wird durch das zuständige Amt der Bildungsdirektion verfügt.

---

## 3 Spezielle Bestimmungen

In Etappen auszuführende Vorhaben, insbesondere Erweiterungen, Umnutzungen und Erneuerungen, sind grundsätzlich als Gesamtprojekt einzureichen.

Werden vor Ablauf von 20 Jahren seit der Schlusszahlung Bauten und Anlagen, oder Teile davon, nicht mehr für den beitragsberechtigten Zweck benutzt (Zweckentfremdung, Verkauf, usw.: vgl. § 12 Abs. 2 Staatsbeitragsverordnung), ist dies mit den erforderlichen Unterlagen dem VSA bzw. AJB zu melden.

Bei Genehmigungen bzw. Beitragszusicherungen mit Auflagen und Bedingungen, insbesondere bei voraussichtlichen Bedarfs- und Projektrückweisungen, Beitragsverweigerungen oder -kürzungen, wird den Gesuchstellenden vor dem Erlass einer Verfügung das rechtliche Gehör gewährt.

## **4 Abweichungen vom Verfahren**

Das VSA bzw. AJB kann bei Vorliegen wichtiger Gründe und nach Rücksprache mit dem HBA sowie gegebenenfalls dem BJ und dem BBL auf Gesuch hin ausnahmsweise eine vorzeitige Baufreigabe oder die Ermächtigung zu einem Vertragsabschluss erteilen, ohne dass dies eine Kürzung der Staatsbeiträge zur Folge hat (vgl. § 10 Abs. 4 Staatsbeitragsgesetz). Dies gilt, wenn es für die Gesuchstellenden mit schwerwiegenden Nachteilen verbunden wäre, das Ergebnis der Prüfung der Gesuchsunterlagen abzuwarten.

Insbesondere bei Schadenfällen (z. B. Leitungsbruch, Heizungsdefekt, Unwetterschäden usw.), die bei Nichtbehebung zu schwerwiegenden Folgeschäden führen würden, muss die vorgängige Beitragszusicherung nicht abgewartet werden. In diesen Fällen ist das VSA bzw. AJB unverzüglich zu informieren und gegebenenfalls innert nützlicher Frist ein Staatsbeitragsgesuch nachzureichen, sofern der Betrag höher als Fr. 100'000 ausfällt.

## **5 Ausrichtung der Staatsbeiträge**

In der Regel finanziert das Amt genehmigte Bauvorhaben im Rahmen der anrechenbaren Kosten über Abschreibungen und Zinsen. Die Abschreibungen können ab Beginn der wirtschaftlichen Nutzungsdauer mit maximal 4 % pro Jahr erfolgen (gemäss IVSE-Richtlinie LAKORE). Bei öffentlich-rechtlichen (kommunalen) Sonderschulen oder Einrichtungen gelten deren Vorschriften.

In Ausnahmefällen, wenn die Aufnahme von Fremdkapital nicht möglich ist, können den Trägerschaften gemäss § 20 KJG, bzw. § 65d. VSG, Kostenanteile bis zur Höhe der anrechenbaren Kosten ausgerichtet werden. Teilzahlungen erfolgen entsprechend dem jeweiligen Rechnungsstand und Baufortschritt maximal zweimal jährlich (siehe auch §11 Staatsbeitragsverordnung).

# Festlegung der anrechenbaren Kosten

## 1 Grundsätze

### **Beitragsberechtigt sind:**

Bauvorhaben infolge eines neuen, zusätzlichen bzw. geänderten Raumbedarfs, inkl. Land-erwerb

(= Neubau bzw. Kauf einer bestehenden Liegenschaft)

Erneuerung

(= Erweiterung, Umbau, Anpassung: Eingreifen in die Substanz und Struktur mit wesentlicher Veränderung der Nutzung und/oder des ursprünglichen Werts)

Umfassende Gesamtinstandsetzungen

(= Hauptreparatur: Wiederherstellung, für zeitgemässe oder zukünftige Anforderungen ohne wesentliche Eingriffe in die Struktur)

### **Nicht beitragsberechtigt sind:**

Erneuerungen und Gesamtinstandsetzungen, die auf Vernachlässigung von Instandhaltung, auf Beschädigung oder auf nicht bewährte Ausführungen oder Materialien zurückzuführen sind

Vorzeitige Erneuerungen vor Ablauf der üblichen Lebens-/Nutzungsdauer

## 2 Anrechenbare Kosten

Anrechenbar sind die Kosten für einen einfachen, zweckmässigen und dauerhaften Ausbau- und Installationsstandard. Dabei ist der Bau so auszugestalten, dass er die Funktionen, für die er erstellt wird, in effizienter und kostengünstiger Art und Weise erfüllt, unter Berücksichtigung sowohl der Anfangsinvestitionen als auch der Betriebs- und Unterhaltskosten.

### **Grundlagen der Berechnung**

Norm SIA 416 Flächen und Volumen von Gebäuden

Zürcher Index der Wohnbaupreise der Stadt Zürich (jährlich aktualisiert)

Baukostenplan BKP 2017 der CRB mit Anpassungen des Hochbauamts «BKP 2017-HBA» (im Anhang 3, Seite 30)

### **Erforderliche Unterlagen zum Bauprojekt**

Die Kostenschätzung zum Vorprojekt, der Kostenvoranschlag zum Projekt und die Bauabrechnung sind gemäss dem «Baukostenplan BKP 2017-HBA» zu gliedern. Die darin gemachten Angaben betreffend anrechenbare bzw. nicht anrechenbare Positionen (grün bzw. rot hinterlegt) sind bindend. Baukosten für nicht anrechenbare Gebäudeteile (Fremdnutzungen wie z.B. Mitarbeiterwohnungen) sind in Teilprojekten darzustellen. Dasselbe ist erforderlich bei unterschiedlichen Subventionsgebern (Bildungsdirektion, Sicherheitsdirektion, Bundesamt für Justiz etc.), sofern für die Kostenteilung nicht **vorher** eine Pauschalregelung vereinbart wurde.

Bei Neu- und Anbauten sowie grösseren Umbauten ist eine nachprüfbare Berechnung aller bestehenden und neuen Flächen gemäss den Ziffern 2, 2.1 und 2.2 sowie des Gebäudevolumens Ziffer 5 der Norm SIA 416 erforderlich. Auch hier erfolgt eine separate Darstellung für Fremdnutzungen und verschiedene Subventionsgeber.

### **Ermittlung der anrechenbaren Baukosten**

Die gemäss «BKP 2017 – HBA» gegliederten Baukosten sind wie folgt anrechenbar:

#### **BKP 0 Grundstück**

Grundsätzlich sind die beitragsberechtigten Positionen gemäss dem effektiven Aufwand vollständig anrechenbar. Der Grundstücks- bzw. Baurechtserwerb, BKP 011 bzw. 012, ist beschränkt auf die unmittelbar für den Bau benötigte Fläche mit angemessenem Umschwung. Beiträge für Land, das sich bereits im Besitz der Trägerschaft, der Einrichtung



oder einer natürlichen oder juristischen Person im beherrschenden Einfluss der Trägerschaft befindet, sind ausgeschlossen.

### **BKP 1 Vorbereitungsarbeiten**

Grundsätzlich sind die beitragsberechtigten Positionen gemäss dem effektiven Aufwand vollständig anrechenbar.

### **BKP 2 Gebäude**

Für Neu- und Umbauten sowie umfassende Instandsetzungen erfolgt die Festlegung der pauschal beitragsberechtigten Baukosten durch die Multiplikation der anrechenbaren Geschossfläche GF nach Norm SIA 416 mit dem letztmalig im April 2020 publizierten Kostenkennwert aus dem Zürcher Index der Wohnbaupreise für BKP 2 (Fr. 2'995.57 inkl. MwSt pro m<sup>2</sup> GF). Der Kennwert wird jährlich indexiert. Bei Umbauten und Instandsetzungen wird die Pauschale mit einem Korrekturfaktor entsprechend der Eingriffstiefe angepasst.

Bei Baumassnahmen, die nur einzelne Arbeitsgattungen umfassen und für die eine Festlegung über Flächenpauschalen nicht sinnvoll ist (z.B. Fassadeninstandsetzungen, Erneuerung der Sanitärräume, Heizungersatz etc.), sind die beitragsberechtigten Positionen gemäss dem effektiven Aufwand vollständig anrechenbar.

### **BKP 3 Betriebseinrichtung**

In BKP 3 werden alle über einen normalen Wohn- bzw. Bürohausstandard hinausgehenden Einrichtungen erfasst. Das sind z.B. Gastküchen, Lingerien, Therapiebäder, Labore usw. Grundsätzlich sind die beitragsberechtigten Positionen gemäss dem effektiven Aufwand vollständig anrechenbar.

### **BKP 4 Umgebung**

Grundsätzlich sind die beitragsberechtigten Positionen gemäss dem effektiven Aufwand vollständig anrechenbar.

### **BKP 5 Baunebenkosten**

Grundsätzlich sind die beitragsberechtigten Positionen gemäss dem effektiven Aufwand vollständig anrechenbar.

Die Position 57 Mehrwertsteuer ist nicht zu verwenden. Die MwSt-Beträge sind in den jeweiligen Positionen, wo sie anfallen, zu verbuchen und abzurechnen.

Rückstellungen und Reserven sind in der Position 58 zu verbuchen. Sie sind nicht anrechenbar.

### **BKP 6, 7 und 8 Reservepositionen**

Diese Hauptgruppen sind nicht zu verwenden.

### **BKP 9 Ausstattung**

Grundsätzlich sind die beitragsberechtigten Positionen gemäss dem effektiven Aufwand vollständig anrechenbar.

Die Festlegung der definitiven anrechenbaren Baukosten erfolgt aufgrund des Abrechnungsgesuchs mit der von der Trägerschaft genehmigten Bauabrechnung.

**Abzüge** an den anrechenbaren Kosten erfolgen für:

Beiträge Dritter

Beiträge aufgrund von kommunalen, kantonalen oder Bundeserlassen (Gebäudeversicherung, Denkmalpflege, Förderprogramme etc.) sowie zweckgebundenen Zuwendungen (in BKP 548 verbuchen).

Minderwerte

Allfällige Wertminderungen, z.B. infolge baulicher, konzeptioneller und organisatorischer Mängel, Minderwerte aufgrund von Unterschreitungen der Mindestanforderungen oder der Richtraumwerte werden im Einzelfall festgelegt.

Alte Anlagen

Der Wert der noch nicht vollständig abgeschriebenen Anlagen, soweit sie nicht weiterhin dem bewilligten Zweck dienen.

Projektänderungen, Kostenüberschreitungen  
Mehrkosten einer nicht bewilligten Projektänderung, nicht bewilligte Überschreitungen des Kostenvoranschlags um mehr als 10 %.

Rückstellungen

Separate Abrechnung nach Ausführung der entsprechenden Arbeiten einreichen.

### **3 Spezielle Bestimmungen**

Bei Erwerb oder Zweckänderung sollen die Gesamtkosten (einschliesslich Erneuerung und Instandsetzung) diejenigen eines Neubaus nicht übersteigen.

Werden Anlagen auf Terrain oder in Rohbauten im Baurecht erstellt, so muss der entsprechende Baurechtsvertrag rechtzeitig vor Unterzeichnung dem AJB bzw. VSA zur Genehmigung unterbreitet werden.

Bauinvestitionen in gemieteten Objekten (Mieterausbau) sind nur zulässig, falls ein noch mindestens zehn Jahre dauernder Mietvertrag vorliegt.

Provisorische Bauten und Anlagen, die als kurzfristige Übergangslösungen (während weniger als zehn Jahren) dem Betrieb dienen, sind nicht beitragsberechtigt. In Sonderfällen entscheiden VSA bzw. AJB über Ausnahmen; die Anrechnung erfolgt entsprechend der Nutzungsdauer. Notwendige Provisorien zur Aufrechterhaltung des Schul- und Heimbetriebs während einer Umbauzeit sind grundsätzlich anrechenbar (in BKP 122 verbuchen).

Bei Bauten, die auf eine zeitlich begrenzte Lebens- bzw. Nutzungsdauer ausgelegt sind (jedoch mindestens zehn Jahre), erfolgt die Abrechnung entsprechend der Nutzungsdauer.

Investitionsbeiträge werden vom AJB bzw. VSA nach Anhörung des HBA anteilmässig zurückgefordert, wenn die Beitragsvoraussetzungen nicht mehr erfüllt sind oder die Bauten zweckentfremdet werden (zum Beispiel nach einem Verkauf). Der Rückforderungsanspruch richtet sich nach der Staatsbeitragsgesetzgebung. Bei einer Rückforderung wird die Bausubstanz im Verhältnis der Dauer der Zweckerfüllung zur mutmasslichen Lebensdauer linear abgeschrieben. Das Land wird nicht abgeschrieben. Bei Bauten mit begrenzter Lebensdauer und Einrichtungen in Mietobjekten wird in der Regel eine Lebens- bzw. Nutzungsdauer von 20 Jahren angenommen.

Die Änderung der Zweckbestimmung oder die Übertragung auf einen anderen Rechtsträger ist dem VSA bzw. dem AJB vor dem Inkrafttreten bzw. vor dem Abschluss bindender Verträge mitzuteilen.

# Anschaffungen

## 1 Allgemeine Hinweise

Anschaffungen für Sonder- und Spitalschulen sind ab Fr. 100'000, für Kinder- und Jugendheime ab Fr. 30'000 genehmigungspflichtig (bei kommunalen Heimpflegeplätzen können andere Regeln gelten). Gesuche um Genehmigung von Anschaffungen sind in der Regel spätestens drei Monate im Voraus zu stellen. Das Formular ist von einer vertretungsbefugten Person der Trägerschaft zu unterzeichnen.

Eine Anschaffung muss grundsätzlich für die Umsetzung des Konzepts erforderlich oder aber für die Sicherstellung der betrieblichen Abläufe notwendig sein und dem Bedarf entsprechen (z. B. Mobiliar, Software und Hardware der IT, Fahrzeuge oder Landkauf bzw. Liegenschaften etc.).

Zu beachten ist, dass Neuanträge für Ersatzanschaffungen erst nach Ablauf der Nutzungsdauer der zu ersetzenden Moblie geprüft werden können (siehe auch die Weisung über die Zweckbindung und die Nutzungsdauer von Investitionsbeiträgen an beitragsberechtigte Kinder- und Jugendheime vom 30. April 2014).

Bei Ersatzanschaffungen mit hoher Dringlichkeit (z. B. bei Defekt oder Totalschaden) können unterjährig nur unvorhergesehene und nicht aufschiebbare Investitionen geprüft werden. Eine umgehende Meldung an das zuständige Amt VSA oder AJB via Mail ist zwingend notwendig.

Kinder- und Jugendheime reichen das Gesuch beim AJB ein, Sonderschulen beim VSA. Be- trifft das Gesuch gleichzeitig eine Sonderschule und ein Angebot der Heimpflege, ist das Gesuch dem Amt einzureichen, welches voraussichtlich den höheren Kostenanteil der Anschaffung tragen wird. Für das Gesuch ist das entsprechende Formular zu verwenden und zusammen mit den notwendigen Beilagen einzureichen (siehe Seite 29).

In der Regel werden die Anschaffungen über Zinsen und Abschreibungen finanziert. Vorhaben mit geringerem Auftragswert werden vorausschauend, im Rahmen der Leistungsvereinbarung bzw. des Jahresgesprächs, thematisiert.

Die Genehmigung wird der gesuchstellenden Trägerschaft erteilt.

In Ausnahmefällen, wenn die Aufnahme von Fremdkapital nicht möglich ist, können den Trägerschaften Kostenanteile bis zur Höhe der anerkannten Ausgaben ausgerichtet werden (§ 20 KJG, bzw. § 65d. VSG).

# Anhang 1: Rechtsgrundlagen

OrdnungsNr	Kürzel	Bezeichnung
SR 151.3	BehiG	Bundesgesetz vom 13. Dezember 2002 über die Beseitigung von Benachteiligungen von Menschen mit Behinderungen
SR 151.31	BehiV	Verordnung vom 19. November 2003 über die Beseitigung von Benachteiligungen von Menschen mit Behinderungen
SR 211.222.338	PAVO	Verordnung vom 19. Oktober 1977 über die Aufnahme von Pflegekindern
SR 341	LSMG	Bundesgesetz vom 5. Oktober 1984 über die Leistungen des Bundes für den Straf und Massnahmenvollzug
SR 341.1	LSMV	Verordnung vom 21. November 2007 über die Leistungen des Bundes für den Straf und Massnahmenvollzug
SR 822.11	ArG	Bundesgesetz vom 13. März 1964 über die Arbeit in Industrie, Gewerbe und Handel
SR 822.113	ArGV 3	Verordnung 3 vom 18. August 1993 zum Arbeitsgesetz
	IVSE	Interkantonale Vereinbarung für soziale Einrichtungen vom 13. Dezember 2002
	LAKORE	IVSE-Richtlinie zur Leistungsabgeltung und zur Kostenrechnung vom 1. Dezember 2005
SR 172.056.5	IVöB	Interkantonale Vereinbarung vom 25. November 1994/15. März 2001 über das öffentliche Beschaffungswesen
		Richtlinien des Bundesamts für Justiz für die Bemessung von Baubeiträgen für Bauten des Straf- und Massnahmenvollzugs und für den Vollzug ausländerrechtlicher Zwangsmassnahmen vom 1. Januar 2015
		Handbuch für Bauten des Straf- und Massnahmenvollzugs, Einrichtung für Kinder, Jugendliche und junge Erwachsene, vom 1. Februar 2018
	KSBE	Kreisschreiben über die Eingliederungsmassnahmen beruflicher Art Stand 1. Januar 2020
LS 101		Verfassung des Kantons Zürich vom 27. Februar 2005 (insbes. Art. 11 Abs. 4)
LS 132.2		Staatsbeitragsgesetz vom 1. April 1990
LS 132.21	StBV	Staatsbeitragsverordnung vom 19. Dezember 1990
LS 412.100	VSG	Volksschulgesetz vom 7. Februar 2005
LS 412.105		Finanzverordnung zum Volksschulgesetz vom 11. Juli 2007
LS 412.103	VSM	Verordnung vom 11. Juli 2007 über die sonderpädagogischen Massnahmen
LS 412.106	VFiSo	Verordnung vom 6. Oktober 2021 über die Finanzierung der Sonderschulung
LS 700.1	PBG	Planungs und Baugesetz vom 7. September 1975
LS 700.21	BBV I	Besondere Bauverordnung I vom 6. Mai 1981
		Norm SIA 500 Hindernisfreie Bauten (in Verbindung mit § 34 BBV I zu beachten)
		Norm SIA 181 Schallschutz im Hochbau

OrdnungsNr	Kürzel	Bezeichnung
LS 720.1		Gesetz vom 15. März 2001 vom 15. September 2003 über den Beitritt zur revidierten Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen
LS 720.11		Submissionsverordnung vom 23. Juli 2003
LS 730.1	EnerG	Energiegesetz vom 19. Juni 1983
LS 730.11	EnerV	Energieverordnung vom 6. November 1985
LS 852.2	KJG	Kinder- und Jugendheimgesetz vom 27. November 2017
LS 852.21	KJV	Kinder- und Jugendheimverordnung vom 6. Oktober 2021

## Anhang 2: Anlaufstellen

### Bildungsdirektion Kanton Zürich

Alle Gesuche für Sonder- und Spitalschulen sind beim Volksschulamt einzureichen:

**Volksschulamt**

Abteilung Besondere Förderung  
 Sektor Sonderpädagogik  
 Walchestrasse 21  
 8090 Zürich  
 043 259 22 91  
 sonderpaedagogisches@vsa.zh.ch

Gesuchsformulare können hier heruntergeladen werden:

[www.zh.ch/de/bildung/informationen-fuer-schulen/informationen-volksschule/volksschule-schulinfo-besonderer-bildungsbedarf/schulinfo-sonderschulung.html#159464820](http://www.zh.ch/de/bildung/informationen-fuer-schulen/informationen-volksschule/volksschule-schulinfo-besonderer-bildungsbedarf/schulinfo-sonderschulung.html#159464820)

Alle Gesuche für Kinder- und Jugendheime sind beim Amt für Jugend und Berufsberatung einzureichen:

**Amt für Jugend und Berufsberatung**

Ergänzende Hilfen zur Erziehung  
 Trägerschaften - Controlling  
 Dörflistrasse 120  
 8090 Zürich  
 043 259 97 93  
 controlling.traegerschaften@ajb.zh.ch

Gesuchsformulare können hier heruntergeladen werden:

[www.zh.ch/de/familie/ergaenzende-hilfen-zur-erziehung/kinder-und-jugendheime.html](http://www.zh.ch/de/familie/ergaenzende-hilfen-zur-erziehung/kinder-und-jugendheime.html)

### Baudirektion Kanton Zürich

Fragen zu baulichen Anforderungen beantwortet das Hochbauamt:

**Hochbauamt**

Stab  
 Fachstelle Begutachtungen  
 Stampfenbachstrasse 110  
 8090 Zürich  
 043 259 28 42 (Kanzlei)  
 hba.kanzlei@bd.zh.ch

# Anhang 3: Baukostenplan

## BKP 2017 - HBA

– Kostenschätzungen, Kostenvoranschläge und Abrechnungen müssen gemäss diesem Baukostenplan gegliedert werden.

– Verschiedene Subventionsgeber und nicht anrechenbare Gebäudeteile (Fremdnutzungen) sind in Teilprojekten abzubilden.

Anrechenbare bzw. nicht anrechenbare Kosten sind wie folgt gekennzeichnet:

beitragsberechtigte Kosten

nicht beitragsberechtigte Kosten

	Darstellung der Hauptgruppen	Kommentare
<b>0</b>	<b>Grundstück</b>	Anrechnung der beitragsberechtigten Kosten gemäss dem effektiven Aufwand
<b>1</b>	<b>Vorbereitungsarbeiten</b>	Anrechnung der beitragsberechtigten Kosten gemäss dem effektiven Aufwand.
<b>2</b>	<b>Gebäude</b>	Anrechnung der Geschossfläche nach SIA 416 multipliziert mit dem letztmalig im April 2020 publizierten Kostenkennwert aus dem Zürcher Index der Wohnbaupreise als Pauschale. Der Kennwert wird jährlich indexiert. Bei Umbauten und Instandsetzungen wird die Pauschale mit einem Korrekturfaktor entsprechend der Eingriffstiefe angepasst. BKP 2 umfasst einen Ausbaustandard wie ein Wohn- oder Bürogebäude. Einzelne Arbeitsgattungen für Instandsetzungen und kleine Umbauten gemäss dem effektiven Aufwand.
<b>3</b>	<b>Betriebseinrichtungen</b>	Anrechnung der beitragsberechtigten Kosten gemäss dem effektiven Aufwand. BKP 3 umfasst zusätzliche Aufwendungen für z.B. Gastroküchen, Lingerien, Labore, Werkstatträume, Therapiebäder etc.
<b>4</b>	<b>Umgebung</b>	Anrechnung der beitragsberechtigten Kosten gemäss dem effektiven Aufwand.
<b>5</b>	<b>Baunebenkosten</b>	Anrechnung der beitragsberechtigten Kosten gemäss dem effektiven Aufwand.
<b>6</b>	<b>Reserve</b>	
<b>7</b>	<b>Reserve</b>	Diese Hauptgruppen sind nicht zu verwenden.
<b>8</b>	<b>Reserve</b>	
<b>9</b>	<b>Ausstattung</b>	Anrechnung der beitragsberechtigten Kosten gemäss dem effektiven Aufwand.

	Detaillierte Darstellung	Kommentare
<b>0</b>	<b>Grundstück</b>	Anrechnung der beitragsberechtigten Kosten gemäss dem effektiven Aufwand
<b>00</b>	<b>Vorstudien</b>	
001	Grundstücksbeurteilung, Machbarkeitsstudien	
002	Vermessung, Vermarkung	
003	Geotechnische und weitere Gutachten	
003.1	Baugrund	
003.2	Grundwasser	

003.3	Altlasten	
003.4	Weitere Gutachten	
004	Quartierplankosten, Richtplankosten	
006	Umweltverträglichkeitsprüfung	
009	Übriges	
<b>01</b>	<b>Grundstücks- bzw. Baurechtserwerb</b>	
011	Grundstückserwerb	Beschränkt auf die unmittelbar benötigte Fläche. Keine Landreserven. Beiträge für Land, das sich bereits im Besitz der Institution befindet, sind ausgeschlossen.
012	Baurechtserwerb	
013	Brandmauereinkauf	
018	Sanierung Altlasten	Grundstücke mit Altlasten im Boden sind ungeeignet.
019	Übriges	
<b>02</b>	<b>Nebenkosten zu Grundstücks- bzw. Baurechtserwerb</b>	
021	Handänderungssteuer	
022	Notariatskosten	
023	Grundbuchgebühren	
024	Anwaltskosten, Gerichtskosten	
025	Vermittlungsprovisionen	
029	Übriges	
<b>03</b>	<b>Abfindungen, Servitute, Beiträge</b>	
031	Abfindungen an Mieter und Pächter	
032	Inkonvenienzentschädigungen	
033	Errichtung von Servituten	
034	Ablösung von Servituten	
035	Wirtschaftspatente	
036	Beiträge Melioration	
037	Beiträge Güterzusammenlegung	
038	Perimeterbeiträge	
039	Übriges	
<b>04</b>	<b>Finanzierung vor Baubeginn</b>	
041	Errichten von Hypotheken auf Grundstück	
042	Hypothekarzinsen	
043	Baurechtzinsen	
044	Darlehenszinsen	
045	Eigenkapitalzinsen	
046	Grundstücksteuern	
048	Versicherungen bis Baubeginn	
049	Übriges	
<b>05</b>	<b>Leitungen ausserhalb Grundstück</b>	
051	Erdarbeiten	
052	Kanalisationsleitungen	
053	Elektroleitungen, Gebäudeautomation	
054	Leitungen für HLK-Anlagen	
055	Sanitärleitungen	
056	Nebenarbeiten	

059	Übriges	
<b>06</b>	<b>Verkehrsanlagen ausserhalb Grundstück</b>	
061	Strassen	
062	Bahnen	
063	Wasserwege	
069	Übriges	
<b>09</b>	<b>Honorare</b>	Honorare für BKP 0 hier verbuchen.
091	Architekt	
092	Bauingenieur	
093	Elektroingenieur	
094	HLK-Ingenieur	
095	Sanitäringenieur	
096	Landschaftsarchitekt	
097	Spezialisten 1	
097.0	Geometer	
097.1	Geologe, Geotechniker	
098	Spezialisten 2	
098.2	Bauökonom	
098.4	Umweltingenieur	
098.6	Verkaufsaufwendungen	
099	Übriges	
<b>1</b>	<b>Vorbereitungsarbeiten</b>	Anrechnung der beitragsberechtigten Kosten gemäss dem effektiven Aufwand.
<b>10</b>	<b>Bestandsaufnahmen, Baugrunduntersuchungen</b>	
101	Bestandsaufnahmen	
101.1	Planaufnahmen	
101.2	Schadstoffuntersuchungen	
101.3	Erschütterungsmessungen	
101.4	Rissprotokolle	
101.5	Bestandsaufnahmen Bausubstanz	
101.6	Bestandsaufnahmen Gebäudetechnik	
101.7	Weitere Aufnahmen	
102	Baugrunduntersuchungen	
103	Grundwasseruntersuchungen	
104	Baugespann	
109	Übriges	
<b>11</b>	<b>Räumungen, Terrainvorbereitungen</b>	
111	Rodungen	
112	Rückbau	
112.0	Demontagen	
112.1	Abbrüche	
112.2	Entsorgung spezieller Bauteile	
113	Sanierung Altlasten	



- 114 Erdbewegungen
- 114.0 Baustelleneinrichtung
- 114.1 Erdarbeiten
- 115 Bohr- und Schneidarbeiten
- 119 Übriges

---

## **12 Sicherungen, Provisorien**

- 121 Sicherung vorhandener Anlagen
- 122 Provisorien
- 123 Unterfangungen
- 123.0 Baustelleneinrichtungen
- 123.1 Gerüste
- 123.2 Spezielle Unterfangungsarbeiten
- 123.3 Erdarbeiten
- 123.4 Kanalisationen
- 123.5 Beton- und Stahlbetonarbeiten
- 123.6 Maurerarbeiten
- 124 Instandsetzungsarbeiten
- 129 Übriges

---

## **13 Gemeinsame Baustelleneinrichtung**

- 131 Abschränkungen
- 132 Zufahrten, Plätze
- 133 Büro Bauleitung
- 134 Unterkünfte, Verpflegungseinrichtungen
- 135 Provisorische Installationen
- 135.0 Kanalisationen
- 135.1 Elektro
- 135.2 HLK-Anlagen, Gebäudeautomation
- 135.3 Wasser
- 135.4 Telekommunikation
- 136 Kosten für Energie, Wasser und dgl.
- 137 Provisorische Abschlüsse und Abdeckungen
- 138 Sortierung Bauabfälle
- 139 Übriges

---

## **14 Anpassungen an bestehenden Bauten**

- 141 Terraingestaltung, Rohbau 1
- 141.0 Erdarbeiten
- 141.1 Baumeisterarbeiten
- 141.2 Montagebau in Beton, vorgefertigtem Mauerwerk
- 141.3 Montagebau in Stahl
- 141.4 Montagebau in Holz
- 141.5 Montagebau als Leichtkonstruktion
- 141.6 Natur- und Kunststeinarbeiten
- 141.7 Schutzraumabschlüsse

142	Rohbau 2
142.1	Fenster, Aussentüren, Tore
142.2	Spenglerarbeiten
142.3	Blitzschutzinstallationen
142.4	Bedachungsarbeiten
142.5	Spezielle Dichtungen und Dämmungen
142.6	Fassadenputze
142.7	Äussere Oberflächenbehandlungen
142.8	Äussere Abschlüsse, Sonnenschutzanlagen
143	Elektroanlagen
144	HLK-Anlagen, Gebäudeautomation
145	Sanitäranlagen
146	Transportanlagen, Lageranlagen
147	Ausbau 1
147.1	Gipserarbeiten
147.2	Metallbauarbeiten
147.3	Schreinerarbeiten
147.4	Innere Spezialverglasungen
147.5	Schliessanlagen
147.6	Innere Abschlüsse
147.7	Elementwände
148	Ausbau 2
148.1	Bodenbeläge
148.2	Wandbeläge, Wandbekleidungen
148.3	Deckenbekleidungen
148.4	Hafnerarbeiten
148.5	Innere Oberflächenbehandlungen
148.6	Bautrocknung
148.7	Baureinigung
148.8	Gärtnerarbeiten
149	Übriges

---

**15 Anpassungen an bestehenden Erschliessungsanlagen**

151	Erdarbeiten
152	Kanalisationsleitungen
153	Elektroleitungen, Gebäudeautomation
154	Leitungen für HLK-Anlagen
155	Sanitärleitungen
156	Nebenarbeiten
159	Übriges

---

**16 Anpassungen an bestehenden Verkehrsanlagen**

161	Strassen
162	Bahnen
163	Wasserwege
169	Übriges

---

---

**17 Spezialtiefbau**

- 171 Pfähle
- 172 Baugrubenabschlüsse
- 173 Aussteifungen
- 174 Anker
- 175 Grundwasserabdichtungen
- 176 Wasserhaltung
- 176.0 Offene Wasserhaltung
- 176.1 Grundwasserabsenkungen
- 177 Baugrundverbesserungen
- 178 Nebenarbeiten
- 179 Übriges

---

**19 Honorare**

Honorare für BKP 1 hier verbuchen.

- 191 Architekt
- 192 Bauingenieur
- 193 Elektroingenieur
- 194 HLK-Ingenieur
- 195 Sanitäringenieur
- 196 Landschaftsarchitekt
- 197 Spezialisten 1
- 197.0 Geometer
- 197.1 Geologe, Geotechniker
- 197.5 Fachkoordinator
- 197.6 Gebäudeautomationsingenieur
- 198 Spezialisten 2
- 198.2 Bauökonom
- 198.4 Umweltingenieur
- 198.5 Brandschutzingenieur
- 199 Übriges

---

**2 Gebäude****20 Baugrube**

- 201 Baugrubenaushub
- 201.0 Baustelleneinrichtung
- 201.1 Erdarbeiten
- 201.2 Kontaminiertes Material
- 209 Übriges

Anrechnung der Geschossfläche nach SIA 416 multipliziert mit dem letztmalig im April 2020 publizierten Kostenkennwert aus dem Zürcher Index der Wohnbaupreise als Pauschale. Der Kennwert wird jährlich indexiert. Bei Umbauten und Instandsetzungen wird die Pauschale mit einem Korrekturfaktor entsprechend der Eingriffstiefe angepasst.  
BKP 2 umfasst einen Ausbaustandard wie ein Wohn- oder Bürogebäude.  
Einzelne Arbeitsgattungen für Instandsetzungen und kleine Umbauten gemäss dem effektiven Aufwand.

---

**21 Rohbau 1**

- 211 Baumeisterarbeiten
- 211.0 Baustelleneinrichtung
- 211.1 Gerüste
- 211.3 Baumeisteraushub
- 211.4 Kanalisationen im Gebäude
- 211.5 Beton- und Stahlbetonarbeiten

211.6	Maurerarbeiten
211.7	Instandsetzungsarbeiten
211.8	Witterungsbedingte Massnahmen
212	Montagebau in Beton, vorgefertigtem Mauerwerk
212.0	Baustelleneinrichtung
212.1	Gerüste
212.2	Elemente aus Beton
212.3	Elemente aus vorgefertigtem Mauerwerk
212.4	Elemente aus Porenbeton
213	Montagebau in Stahl
213.0	Baustelleneinrichtung
213.1	Gerüste
213.2	Stahlkonstruktionen
213.5	Äussere Bekleidungen
214	Montagebau in Holz
214.0	Baustelleneinrichtung
214.1	Zimmerarbeiten
214.2	Ingenieurholzbau
214.3	Holzelementbau
214.4	Äussere Bekleidungen, Gesimse, Treppen
214.5	Gerüste
214.6	Geneigte Dächer, Unterkonstruktionen
215	Montagebau als Leichtkonstruktion
215.0	Baustelleneinrichtung
215.1	Gerüste
215.2	Fassadenbau
215.4	Traggerippe
215.5	Äussere Bekleidungen
216	Natur- und Kunststeinarbeiten
216.0	Natursteinarbeiten
216.1	Kunststeinarbeiten
217	Schutzraumabschlüsse
219	Übriges

---

## **22 Rohbau 2**

221	Fenster, Aussentüren, Tore
221.0	Fenster aus Holz
221.1	Fenster aus Holz-Metall
221.2	Fenster aus Kunststoff
221.3	Fenster aus Stahl
221.4	Fenster aus Aluminium
221.5	Aussentüren, Tore aus Holz
221.6	Aussentüren, Tore aus Metall
221.7	Schaufensteranlagen

221.8	Spezielle äussere lichtdurchlässige Bauteile
221.9	Metallbaufertigteile
222	Spenglerarbeiten
223	Blitzschutzanlagen
224	Bedachungsarbeiten
224.0	Deckungen geneigte Dächer
224.1	Dichtungsbeläge Flachdächer
224.2	Glaseinbauten in geneigten Dächern
224.3	Glaseinbauten in Flachdächern
224.4	Gerüste
225	Spezielle Dichtungen und Dämmungen
225.0	Gerüste
225.1	Fugendichtungen
225.2	Spezielle Dämmungen
225.3	Spezielle Feuchtigkeitsabdichtungen
225.4	Brandschutzbekleidungen und dgl.
226	Fassadenputze
226.0	Gerüste
226.1	Aussenputze
226.2	Verputzte Aussenwärmedämmungen
227	Äussere Oberflächenbehandlungen
227.0	Gerüste
227.1	Äussere Malerarbeiten
227.2	Äussere Holzschutzarbeiten
227.3	Äussere Holzbehandlungsarbeiten
228	Äussere Abschlüsse, Sonnenschutzanlagen
228.0	Fenster- und Fenstertürläden
228.1	Rollläden
228.2	Lamellenstoren (Raffstoren)
228.3	Markisen
228.4	Blendschutzanlagen
228.5	Insektenschutz
228.6	Äussere bewegliche Gitterabschlüsse
229	Übriges

---

## **23 Elektroanlagen**

231	Starkstromanlagen
231.0	Netzersatzanlagen
231.1	Hoch- und Mittelspannungsanlagen
231.2	Schaltgerätekombinationen
231.3	Blindstromkompensations-Anlagen
231.4	Sicherheitsanlagen
231.5	Energieerzeugungsanlagen
231.9	Übriges

232	Starkstrominstallationen
232.0	Erschliessungen
232.1	Erdungen und Schutzpotenzialausgleich
232.2	Rohranlagen
232.3	Installationssysteme
232.4	Haupt- und Steigleitungen
232.5	Lichtinstallationen
232.6	Kraftinstallationen
232.7	HLKS-Installationen
232.9	Übriges
233	Leuchten und Lampen
233.0	Lieferung
233.1	Montage
234	Elektrogeräte
235	Schwachstromanlagen
235.0	Telekommunikationsanlagen
235.1	Radio- und Fernsehanlagen
235.2	Multimediaanlagen
235.3	Informatikanlagen
235.4	Kommunikationsanlagen
235.5	Audio-, Video- und Uhrenanlagen
235.8	Sicherheitsanlagen
235.9	Übriges
236	Schwachstrominstallationen
236.1	Installationen zu Telekommunikationsanlagen
236.2	Radio- und Fernsehinstallationen
236.3	Multimedia-Installationen
236.4	UKV-Installationen
236.5	Installationen zu Kommunikationsanlagen
236.6	Audio-, Video- und Uhreninstallationen
236.7	Sicherheitsinstallationen
236.8	Brandschutzinstallationen
236.9	Übriges
237	Gebäudeautomations-Installationen
238	Provisorische Installationen
239	Übriges

---

#### **24 HLK-Anlagen, Gebäudeautomation**

242	Heizungsanlagen
242.0	Apparate
242.1	Leitungen
242.2	Armaturen, Instrumente
242.3	Regelung
242.4	Schaltgerätekombinationen

242.5 Transport, Montage  
242.6 Dämmungen  
242.7 Unternehmerdienstleistungen  
244 Lufttechnische Anlagen  
244.0 Apparate  
244.1 Leitungen  
244.2 Armaturen, Instrumente  
244.3 Regelung  
244.4 Schaltgerätekombinationen  
244.5 Transport, Montage  
244.6 Dämmungen  
244.7 Unternehmerdienstleistungen  
245 Rauch- und Wärmeabzugsanlagen  
245.0 Apparate  
245.1 Leitungen  
245.2 Armaturen, Instrumente  
245.3 Regelung  
245.4 Schaltgerätekombinationen  
245.5 Transport, Montage  
245.6 Dämmungen  
245.7 Unternehmerdienstleistungen  
246 Kälteanlagen  
246.0 Apparate  
246.1 Leitungen  
246.2 Armaturen, Instrumente  
246.3 Regelung  
246.4 Schaltgerätekombinationen  
246.5 Transport, Montage  
246.6 Dämmungen  
246.7 Unternehmerdienstleistungen  
247 Spezialanlagen  
247.4 Schutzraumbelüftungen  
247.5 Thermische Solaranlagen  
247.6 Spezielle Energieerzeugung  
247.7 Staubsaugeranlagen  
248 Gebäudeautomation  
248.1 Managementebene  
248.2 Automationsebene  
248.3 Feldebene  
248.4 Raumautomation  
248.5 Automationsnetzwerk  
248.6 Schaltgerätekombinationen  
248.7 Integration

249 Übriges

---

**25 Sanitäranlagen**

251 Allgemeine Sanitärapparate

251.0 Lieferung

251.1 Montage

252 Spezielle Sanitärapparate

252.0 Lieferung

252.1 Montage

253 Versorgungs- und Entsorgungsapparate

253.0 Wassernachbehandlung

253.1 Wassererwärmer

253.2 Abwasserhebeanlagen

253.3 Drucklufterzeuger

253.6 Thermische Solaranlagen

254 Sanitärleitungen

254.1 Kaltwasserleitungen

254.2 Warmwasserleitungen

254.3 Druckluftleitungen

254.4 Gasleitungen

254.5 Löschleitungen

254.6 Leitungen für thermische Solaranlagen

254.7 Schmutzwasserleitungen

254.8 Regenwasserleitungen

254.9 Grundleitungen

255 Dämmungen

256 Sanitärinstallationselemente

256.0 Lieferung

256.1 Montage

257 Löschanlagen

257.1 Sprinkleranlagen

257.2 Feuerlöschposten

258 Kücheneinrichtungen

259 Übriges

**26 Transportanlagen, Lageranlagen**

261 Aufzüge

262 Fahrtreppen, Fahrsteige

263 Fassadenreinigungsanlagen

264 Sonstige Förderanlagen

265 Hebeeinrichtungen

266 Parkieranlagen

269 Übriges

---



---

**27    Ausbau 1**

- 271    Gipserarbeiten
- 271.0    Innenputze
- 271.1    Trockenbauarbeiten
- 271.2    Gerüste
- 272    Metallbauarbeiten
- 272.0    Innentüren aus Metall
- 272.1    Metallbaufertigteile
- 272.2    Allgemeine Metallbauarbeiten
- 272.3    Innere Verglasungen
- 272.4    Schutzraumteile
- 273    Schreinerarbeiten
- 273.0    Innentüren
- 273.1    Wandschränke, Gestelle und dgl.
- 273.2    Innere Verglasungen
- 273.3    Allgemeine Schreinerarbeiten
- 274    Innere Spezialverglasungen
- 275    Schliessanlagen
- 276    Innere Abschlüsse
- 276.0    Verdunkelungseinrichtungen
- 276.1    Innere bewegliche Gitterabschlüsse
- 276.2    Vorhangsysteme
- 277    Elementwände
- 277.0    Versetzbare Elementwände
- 277.1    Schiebe- und Faltwände
- 277.2    Fest stehende Elementwände
- 278    Beschriftungen, Markierungen, Signaletik
- 279    Übriges

---

**28    Ausbau 2**

- 281    Bodenbeläge
- 281.0    Estriche (Unterlagsböden)
- 281.1    Fugenlose Bodenbeläge
- 281.2    Bodenbeläge aus Kunststoffen, Textilien und dgl.
- 281.4    Bodenbeläge aus Naturstein
- 281.5    Bodenbeläge aus Kunststein
- 281.6    Bodenbeläge aus Platten
- 281.7    Bodenbeläge aus Holz
- 281.8    Doppelböden
- 281.9    Sockel
- 282    Wandbeläge, Wandbekleidungen
- 282.0    Fugenlose Wandbeläge
- 282.1    Tapeziererarbeiten
- 282.2    Wandbekleidungen aus Naturstein

282.3	Wandbekleidungen aus Kunststein
282.4	Wandbeläge aus Platten
282.5	Wandbekleidungen aus Holz und Holzwerkstoffen
282.6	Wandbekleidungen aus Kunststoffen, Textilien und dgl.
282.7	Gerüste
283	Deckenbekleidungen
283.0	Gerüste
283.1	Deckenbekleidungen aus Metall
283.2	Deckenbekleidungen aus Gips
283.3	Deckenbekleidungen aus Mineralfasern
283.4	Deckenbekleidungen aus Holz und Holzwerkstoffen
283.5	Deckenbekleidungen aus Kunststoffen, Textilien und dgl.
284	Hafnerarbeiten
285	Innere Oberflächenbehandlungen
285.0	Gerüste
285.1	Innere Malerarbeiten
285.2	Innere Holzschutzarbeiten
285.3	Innere Holzbehandlungsarbeiten
286	Bautrocknung
287	Baureinigung
288	Gärtnerarbeiten (Gebäude)
289	Übriges

## **29 Honorare**

Honorare für BKP 2 hier verbuchen.

291	Architekt
292	Bauingenieur
293	Elektroingenieur
294	HLK-Ingenieur
295	Sanitäringenieur
296	Landschaftsarchitekt
297	Spezialisten 1
297.0	Geometer
297.1	Geologe, Geotechniker
297.2	Innenarchitekt
297.3	Bauphysiker
297.4	Akustiker
297.5	Fachkoordinator
297.6	Gebäudeautomationsingenieur
297.7	Fassadeningenieur
298	Spezialisten 2
298.2	Bauökonom
298.3	Prüfingenieur
298.4	Umweltingenieur

298.5	Brandschutzingenieur	
299	Übriges	
<b>3</b>	<b>Betriebseinrichtungen</b>	Anrechnung der beitragsberechtigten Kosten gemäss dem effektiven Aufwand.
<b>30</b>	<b>Baugrube</b>	BKP 3 umfasst zusätzliche Aufwendungen für z.B. Gastroküchen, Lingerien, Labore, Werkstattträume, Therapiebäder etc.
301	Baugrubenaushub	
309	Übriges	
<b>31</b>	<b>Rohbau 1</b>	
311	Baumeisterarbeiten	
312	Montagebau in Beton, vorgefertigtem Mauerwerk	
313	Montagebau in Stahl	
314	Montagebau in Holz	
315	Montagebau als Leichtkonstruktion	
316	Natur- und Kunststeinarbeiten	
317	Schutzraumabschlüsse	
319	Übriges	
<b>32</b>	<b>Rohbau 2</b>	
321	Fenster, Aussentüren, Tore	
322	Spenglerarbeiten	
323	Blitzschutzanlagen	
324	Bedachungsarbeiten	
325	Spezielle Dichtungen und Dämmungen	
326	Fassadenputze	
327	Äussere Oberflächenbehandlungen	
328	Äussere Abschlüsse, Sonnenschutzanlagen	
329	Übriges	
<b>33</b>	<b>Elektroanlagen</b>	
331	Starkstromapparate	
332	Starkstrominstallationen	
333	Leuchten und Lampen	
334	Elektrogeräte	
335	Schwachstromapparate	
336	Schwachstrominstallationen	
337	Gebäudeautomations-Installationen	
338	Provisorische Installationen	
339	Übriges	
<b>34</b>	<b>HLK-Anlagen, Gebäudeautomation</b>	
342	Heizungsanlagen	
344	Lufttechnische Anlagen	
345	Rauch- und Wärmeabzugsanlagen	
346	Kälteanlagen	
347	Spezialanlagen	
348	Gebäudeautomation	
349	Übriges	

---

**35 Sanitäranlagen**

- 351 Allgemeine Sanitärapparate
  - 351.0 Lieferung
  - 351.1 Montage
- 352 Spezielle Sanitärapparate
  - 352.0 Lieferung
  - 352.1 Montage
- 353 Versorgungs- und Entsorgungsapparate
  - 353.0 Wassernachbehandlung
  - 353.1 Wassererwärmer
  - 353.2 Abwasserhebeanlagen
  - 353.3 Druckluftherzeuger
  - 353.6 Thermische Solaranlagen
- 354 Sanitärleitungen
  - 354.1 Kaltwasserleitungen
  - 354.2 Warmwasserleitungen
  - 354.3 Druckluftleitungen
  - 354.4 Gasleitungen
  - 354.5 Löschleitungen
  - 354.6 Leitungen für thermische Solaranlagen
  - 354.7 Schmutzwasserleitungen
  - 354.8 Regenwasserleitungen
  - 354.9 Grundleitungen
- 355 Dämmungen
- 356 Sanitärinstallationselemente
  - 356.0 Lieferung
  - 356.1 Montage
- 357 Löschanlagen
  - 357.1 Sprinkleranlagen
  - 357.2 Feuerlöschposten
- 358 Kücheneinrichtungen
- 359 Übriges

---

**36 Transportanlagen, Lageranlagen**

- 361 Aufzüge
- 362 Fahrtreppen, Fahrsteige
- 364 Sonstige Förderanlagen
- 365 Hebeeinrichtungen
- 366 Parkieranlagen
- 369 Übriges

---

**37 Ausbau 1**

- 371 Gipsarbeiten
- 372 Metallbauarbeiten
- 373 Schreinerarbeiten

374	Innere Spezialverglasungen
375	Schliessanlagen
376	Innere Abschlüsse
377	Elementwände
378	Beschriftungen, Markierungen, Signaletik
379	Übriges

---

**38    Ausbau 2**

381	Bodenbeläge
382	Wandbeläge, Wandbekleidungen
383	Deckenbekleidungen
384	Hafnerarbeiten
385	Innere Oberflächenbehandlungen
386	Bautrocknung
387	Baureinigung
388	Gärtnerarbeiten (Betriebseinrichtungen)
389	Übriges

---

**39    Honorare**

Honorare für BKP 3 hier verbuchen.

391	Architekt
392	Bauingenieur
393	Elektroingenieur
394	HLK-Ingenieur
395	Sanitäringenieur
396	Landschaftsarchitekt
397	Spezialisten 1
397.0	Geometer
397.1	Geologe, Geotechniker
397.2	Innenarchitekt
397.3	Bauphysiker
397.4	Akustiker
397.5	Fachkoordinator
397.6	Gebäudeautomationsingenieur
397.7	Fassadeningenieur
398	Spezialisten 2
398.2	Bauökonom
398.3	Prüfingenieur
398.4	Umweltingenieur
398.5	Brandschutzingenieur
399	Übriges

---

**4    Umgebung**

Anrechnung der beitragsberechtigten Kosten gemäss dem effektiven Aufwand.

**40    Terraingestaltung**

401	Erdbewegungen
401.0	Baustelleneinrichtung
401.1	Erdarbeiten
409	Übriges

---

---

**41 Rohbau- und Ausbuarbeiten**

- 411 Baumeisterarbeiten
  - 411.0 Baustelleneinrichtung
  - 411.1 Gerüste
  - 411.2 Böschungs- und Uferverbauungen
  - 411.3 Baumeisteraushub
  - 411.4 Kanalisationen ausserhalb Gebäude
  - 411.5 Beton- und Stahlbetonarbeiten
  - 411.6 Maurerarbeiten
  - 411.7 Instandsetzungsarbeiten
  - 411.8 Witterungsbedingte Massnahmen
- 413 Übriger Rohbau 1
  - 413.2 Montagebau in Beton, vorgefertigtem Mauerwerk
  - 413.3 Montagebau in Stahl
  - 413.4 Montagebau in Holz
  - 413.5 Montagebau als Leichtkonstruktion
  - 413.6 Natur- und Kunststeinarbeiten
- 414 Rohbau 2
  - 414.1 Fenster, Aussentüren, Tore
  - 414.2 Spenglerarbeiten
  - 414.3 Blitzschutzanlagen
  - 414.4 Bedachungsarbeiten
  - 414.5 Spezielle Dichtungen und Dämmungen
  - 414.6 Fassadenputze
  - 414.7 Äussere Oberflächenbehandlungen
  - 414.8 Äussere Abschlüsse, Sonnenschutzanlagen
  - 414.9 Arealabschlüsse
- 415 Ausbau 1
- 416 Ausbau 2
- 419 Übriges

---

**42 Gartenanlagen**

- 421 Gärtnerarbeiten
- 422 Einfriedungen
- 423 Ausstattungen, Geräte
- 424 Spiel- und Sportplätze
- 425 Stützmauern
- 429 Übriges

---

**44 Installationen**

- 443 Elektroanlagen
  - 444 HLK-Anlagen, Gebäudeautomation
  - 445 Sanitäranlagen
  - 446 Transportanlagen
  - 449 Übriges
-

---

**45 Leitungen innerhalb Grundstück**

- 451 Erdarbeiten
- 452 Kanalisationsleitungen
- 453 Elektroleitungen, Gebäudeautomation
- 454 Leitungen für HLK-Anlagen
- 455 Sanitärleitungen
- 456 Nebenarbeiten
- 458 Kanalspülung
- 459 Übriges

---

**46 Trassenbauten**

- 461 Erd- und Unterbau
- 463 Oberbau
- 464 Entwässerung
- 465 Werkleitungen und Kanalisationen
- 468 Ausbau

---

**47 Kunstbauten**

- 471 Baugrube
- 472 Tragkonstruktionen
- 473 Oberbau
- 474 Entwässerung
- 475 Werkleitungen und Kanalisationen
- 477 Transportanlagen
- 478 Ausbau

---

**48 Untertagbauten**

- 481 Vortrieb
- 482 Auskleidungen, Gewölbe
- 483 Oberbau
- 484 Entwässerung und Wasserversorgung
- 485 Werkleitungen und Kanalisationen
- 487 Transportanlagen
- 488 Ausbau

---

**49 Honorare**

Honorare für BKP 4 hier verbuchen.

- 491 Architekt
- 492 Bauingenieur
- 493 Elektroingenieur
- 494 HLK-Ingenieur
- 495 Sanitäringenieur
- 496 Landschaftsarchitekt
- 497 Spezialisten 1
- 497.1 Geologe, Geotechniker
- 497.2 Innenarchitekt
- 497.3 Bauphysiker
- 497.4 Akustiker

497.5	Fachkoordinator	
498	Spezialisten 2	
498.2	Bauökonom	
498.4	Umweltingenieur	
499	Übriges	
<b>5</b>	<b>Baunebenkosten</b>	Anrechnung der beitragsberechtigten Kosten gemäss dem effektiven Aufwand.
<b>50</b>	<b>Wettbewerbskosten</b>	
501	Wettbewerbe	
509	Übriges	
<b>51</b>	<b>Bewilligungen, Gebühren</b>	
511	Bewilligungen, Gebühren	
512	Anschlussgebühren	
512.0	Kanalisation	
512.1	Elektrizität	
512.2	Kommunikation	
512.3	Gas	
512.4	Wasser	
512.5	Fernheizung	
512.6	Radio, Fernsehen	
519	Übriges	
<b>52</b>	<b>Dokumentation und Präsentation</b>	
521	Muster, Materialprüfungen	
521.0	Muster	
521.1	Materialprüfungen	
522	Modelle	
523	Fotos	
524	Vervielfältigungen, Plandokumente	
525	Dokumentation	
529	Übriges	
<b>53</b>	<b>Versicherungen</b>	
531	Bauzeitversicherungen	
532	Spezialversicherungen	
533	Selbstbehalt in Schadenfällen während der Bauzeit	
539	Übriges	
<b>54</b>	<b>Finanzierung ab Baubeginn</b>	
541	Errichten von Hypotheken auf Liegenschaften	
542	Baukreditzinsen, Bankspesen	
543	Baurechtszinsen	
545	Eigenkapitalzinsen	Betriebsrechnung
546	Liegenschaftssteuer während der Bauzeit	Betriebsrechnung
548	Rückvergütungen	z.B. aus Energieprogrammen etc.
549	Übriges	



<b>55</b>	<b>Bauherrenleistungen</b>	
557	Betriebsplanung	Aufgabe der Institutionsleitung
558	Projektleitung, Projektbegleitung	Bei grossen Bauvorhaben gerechtfertigt
559	Übriges	
<b>56</b>	<b>Übrige Baunebenkosten</b>	
561	Bewachung durch Dritte	
562	Entschädigungen, Nutzerkosten, Ersatzabgaben	
562.1	Nachbar- und Mieterentschädigungen	
562.2	Einkauf Schutzraum	
562.3	Ersatzabgabe Parkplätze	
562.4	Einkauf Wärmeverbund	
562.9	Übriges	
563	Miete von fremdem Grund	
564	Gutachten	
565	Reisespesen	
566	Grundsteinlegung, Aufrichte, Einweihung	
567	Anwaltskosten, Gerichtskosten	
568	Baureklame	Wird üblicherweise den Unternehmern in Rechnung gestellt.
569	Übriges	
<b>57</b>	<b>Mehrwertsteuer (MWST)</b>	
571	Grundstück (MWST)	
572	Vorbereitungsarbeiten (MWST)	
573	Gebäude (MWST)	
574	Betriebseinrichtungen (MWST)	Die MWST muss in den jeweiligen Positionen verbucht und abgerechnet werden.
575	Umgebung (MWST)	
576	Baunebenkosten (MWST)	
579	Ausstattung (MWST)	
<b>58</b>	<b>Rückstellungen und Reserven</b>	
581	Rückstellungen für zu erwartende Kosten	
582	Rückstellungen für Teuerung	Reserven sind hier zu verbuchen; sie sind nicht anrechenbar.
583	Reserven für Unvorhergesehenes	
589	Übriges	
<b>59</b>	<b>Übergangskonten für Honorare</b>	
598	Spezialisten	
598.0	Bauherrenberater	
598.1	FM-Berater	
598.6	Verkaufsaufwendungen	
599	Übriges	
<b>6</b>	<b>Reserve</b>	
<b>7</b>	<b>Reserve</b>	Die Hauptgruppen 6-8 sind nicht zu verwenden.
<b>8</b>	<b>Reserve</b>	
<b>9</b>	<b>Ausstattung</b>	Anrechnung der beitragsberechtigten Kosten gemäss dem effektiven Aufwand.
<b>90</b>	<b>Möbel</b>	
901	Garderobeneinrichtungen, Gestelle und dgl.	
902	Sporteinrichtungen	
908	Schutzraumausstattungen	

909	Übriges	
<b>91</b>	<b>Beleuchtungskörper</b>	
919	Übriges	
<b>92</b>	<b>Textilien</b>	
921	Vorhänge und Innendekorationsarbeiten	
929	Übriges	
<b>93</b>	<b>Geräte, Apparate</b>	
939	Übriges	
<b>94</b>	<b>Kleininventar</b>	
949	Übriges	
<b>96</b>	<b>Transportmittel</b>	
969	Übriges	Fahrzeuge wie Pw, Personentransporter oder landwirtschaftliche Fz separat bewilligen und verbuchen (nicht Bau).
<b>97</b>	<b>Verbrauchsmaterial</b>	
979	Übriges	
<b>98</b>	<b>Kunst am Bau</b>	
989	Übriges	
<b>99</b>	<b>Honorare</b>	Honorare für BKP 9 hier verbuchen.
991	Architekt	
992	Bauingenieur	
993	Elektroingenieur	
994	HLK-Ingenieur	
995	Sanitäringenieur	
996	Landschaftsarchitekt	
997	Spezialisten 1	
997.0	Geometer	
997.2	Innenarchitekt	
997.3	Bauphysiker	
997.4	Akustiker	
998	Spezialisten 2	
998.2	Bauökonom	
999	Übriges	



