

Antrag des Regierungsrates vom 31. März 2021

**5700**

**Beschluss des Kantonsrates  
über die Bewilligung eines Objektkredits für  
den Ersatzneubau der Baugewerblichen Berufsschule  
Zürich**

(vom .....

*Der Kantonsrat,*

nach Einsichtnahme in den Antrag des Regierungsrates vom 31. März 2021,

*beschliesst:*

I. Für den Ersatzneubau der Baugewerblichen Berufsschule Zürich wird ein Objektkredit von Fr. 50 245 700 bewilligt. Davon gehen Fr. 47 347 700 zulasten der Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 8750, Liegenschaften Verwaltungsvermögen, und Fr. 2 898 000 zulasten der Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 7306, Berufsbildung.

II. Dieser Betrag wird nach Massgabe des Zürcher Indexes der Wohnbaupreise gemäss folgender Formel der Teuerung angepasst:  
 $\text{Bewilligte Ausgabe} \times \text{Zielindex} \div \text{Startindex (Indexstand April 2020)}$

III. Dieser Beschluss untersteht dem fakultativen Referendum.

IV. Veröffentlichung im Amtsblatt.

V. Mitteilung an den Regierungsrat.

---

## **Bericht**

### **1. Ausgangslage**

Die Baugewerbliche Berufsschule Zürich besteht aus den Abteilungen Montage und Ausbau sowie Planung und Rohbau. Die Abteilung Montage und Ausbau befindet sich im Hauptschulhaus an der Reishauerstrasse 2 in Zürich und die Abteilung Planung und Rohbau an der Lagerstrasse 55. An der Abteilung Planung und Rohbau der Baugewerblichen Berufsschule Zürich absolvieren rund 1500 Lernende die berufliche Grundbildung und rund 750 Studierende eine Weiterbildung. Pro Tag nutzen rund 500 Lernende die Schulanlage an der Lagerstrasse. Zudem finden in der Regel abends und samstags Weiterbildungen statt.

An der Limmatstrasse/Hafnerstrasse soll die Baugewerbliche Berufsschule Zürich, als Ersatz für die Räumlichkeiten an der Lagerstrasse 55, einen neuen Standort in unmittelbarer Nähe zum Hauptschulhaus an der Reishauerstrasse 2 erhalten. Der Ersatzneubau ermöglicht aufgrund der Nähe zum Hauptschulhaus gesamtbetriebliche und organisatorische Optimierungen, indem beispielsweise die Stundenpläne effizienter gestaltet werden können. Zudem wird der Ersatzneubau der wachsenden Anzahl Lernender im Vergleich zum bisherigen Standort besser gerecht. Die freiwerdenden Flächen an der Lagerstrasse 55 können in der Folge als Rochadeflächen für dringend anstehende Sanierungen der Berufsfach- und Mittelschulen genutzt werden. Nach Abwägung aller Chancen und Risiken, der wirtschaftlichen Aspekte und aus schulorganisatorischen Überlegungen wurde der Abbruch der Gebäude an der Limmatstrasse/Hafnerstrasse und die Erstellung eines Ersatzneubaus beschlossen. Im Dezember 2017 führte das Hochbauamt einen Projektwettbewerb im offenen Verfahren für den Ersatzneubau durch. Aus den 102 Projekteingaben wählte das Preisgericht am 3. Juli 2018 den Beitrag «INEZ» von Gunz & Künzle Architekten, Zürich, als Siegerprojekt aus. Mit Beschluss Nr. 379/2019 bewilligte der Regierungsrat eine gebundene Ausgabe von Fr. 5 571 000 für die Projektierung und die vorgezogene Ausführungsplanung des Ersatzneubaus.

### **2. Projekt**

Im Ersatzneubau sind 31 Unterrichtsräume vorgesehen. Der Unterrichtsbereich umfasst rund 4800 m<sup>2</sup> und der Sportbereich rund 1600 m<sup>2</sup> Hauptnutzfläche. Zusammen mit dem notwendigen Haustechnikbereich ist insgesamt eine Nettogeschossfläche von rund 9000 m<sup>2</sup> geplant.

Vom Eingang des Neubaus auf Strassenniveau führt der Weg nach unten zu den Sportanlagen. Im 1. Obergeschoss sind der Mehrzweck- und der Aufenthaltsraum, die Mediothek, die Schulverwaltung sowie die Werkhalle als nutzungsflexibler Raum für Ausstellungen und Anlässe angelegt. In den drei Stockwerken darüber entsteht eine zeitgemässe Lernumgebung. So erfüllen neben Unterrichtsräumen auch offene Lernnischen für individuelles Lernen und Gruppenarbeiten wie auch Vorbereitungsräume mit integrierten Sammlungen die Bedürfnisse der Schule.

Das Dachgeschoss wird als Leichtbau in Holz erstellt und umfasst Modellbauräume, Sammlungen und Schaulager. Ebenfalls im Dachgeschoss befindet sich die Pflanzensammlung, damit Lernende der Fachrichtung Landschaftsarchitektur an Praxisversuchen arbeiten können. Diesem Zweck dienen auch die Pflanzentröge auf den Dachterrassen. Zudem werden diese Aussenräume für Bewitterungsversuche an Baumuster und Modellbauarbeiten genutzt.

Die Grundstruktur des Ersatzneubaus erlaubt eine Flexibilität, sollten sich die Anforderungen an die Räumlichkeiten künftig ändern.

Im Neubau werden alle Anforderungen an hindernisfreies Bauen erfüllt. Elektro-, Sanitär- und Heizungsanlagen werden nach dem neustem Stand der Technik erstellt. Ein Schwerpunkt bildet der sparsame Einsatz von elektrischer Energie. Der sommerliche Wärmeschutz wird durch die Gebäudestruktur sowie die Gebäudekonzeption gewährleistet und durch die Gebäudetechnik unterstützt.

#### Nachhaltigkeit

Der Neubau erfüllt den Minergie-P-Eco-Standard. Zudem bescheinigt der Standard Nachhaltiges Bauen Schweiz dem Ersatzneubau eine gute Note. Dort, wo die Gründachfläche nicht von Installationen belegt oder durch Aufbauten im Schatten liegt, wird die Fläche mit Photovoltaikmodulen ausgestattet, die eine jährliche Stromproduktion von 81 900 Kilowattstunden erzeugen. Auf eine Photovoltaikanlage an der Fassade muss dagegen verzichtet werden, da die Nachbargebäude zu lange Schatten werfen. Das Gründach fördert den ökologischen Ausgleich und die Rückhaltung des Regenwassers.

#### Kosten und Wirtschaftlichkeit

Die maximal mögliche Ausnutzung des Grundstücks ist gewährleistet. Das Verhältnis von Hauptnutzfläche zu Geschossfläche (Flächeneffizienz von 0,57) ist gemessen an vergleichbaren Projekten sehr gut.

### 3. Finanzielles

Die Gesamtkosten für das geplante Vorhaben belaufen sich gemäss Kostenvoranschlag vom 11. November 2020 auf Fr. 50 245 700. Der Kostenvoranschlag weist eine Genauigkeit von  $\pm 10\%$  aus und setzt sich wie folgt zusammen.

Tabelle 1: Baukostenplan

BKP-Nr.	Arbeitsgattung	Fr.
0	Grundstück	
1	Vorbereitungsarbeiten	5 361 700
2	Gebäude	34 327 500
3	Betriebseinrichtungen	568 800
4	Umgebung	1 889 000
5	Baunebenkosten	441 700
6	Reserve	4 259 000
9	Ausstattung, Kunst am Bau	500 000
<b>1–6</b>	<b>Baukosten</b>	<b>47 347 700</b>
6	Reserve für Ausstattung	263 500
9	Ausstattung	2 634 500
<b>Ausstattung einschliesslich Anteil Reserve</b>		<b>2 898 000</b>
<b>Total (einschliesslich 7,7% MWSt)</b>		<b>50 245 700</b>

Kostenstand Zürcher Index der Wohnbaupreise vom April 2020, Basis 1939, Indexstand: 1045,6 Punkte

Die Kosten für den Ersatzneubau der Baugewerblichen Berufsschule Zürich von Fr. 50 245 700 sind durch einen Objektkredit des Kantonsrates als neue Ausgabe im Sinne von §§ 36 lit. a und 37 Abs. 1 des Gesetzes über Controlling und Rechnungslegung (CRG, LS 611) zu bewilligen. Der Kredit bedarf der Zustimmung der Mehrheit aller Mitglieder des Kantonsrates (Art. 56 Abs. 2 lit. a Kantonsverfassung [LS 101]).

Die Finanzierung der Bau- und Rückbaukosten von Fr. 47 347 700 erfolgt über die Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 8750, Liegenschaften Verwaltungsvermögen. Die Kosten für die Ausstattung von Fr. 2 898 000 gehen zulasten der Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 7306, Berufsbildung.

In den Gesamtkosten von Fr. 50 245 700 sind die mit Beschluss des Regierungsrates Nr. 379/2019 bewilligten Kosten für die Projektierung und die vorgezogene Ausführungsplanung von Fr. 5 571 000 enthalten. Der Beschluss des Regierungsrates wird mit der Rechtskraft des vorliegenden Beschlusses gegenstandslos.

Für das geplante Vorhaben sind im Budget 2021 sowie im Konsolidierten Entwicklungs- und Finanzplan (KEF) 2021–2024 folgende Beträge eingestellt:

Tabelle 2: Verteilung pro Jahr (gemäss KEF/Budget; in Mio. Franken)

Jahr	2021	2022	2023	2024	2025	<b>Total</b>
Investitionen	4,5	11,2	9,0	6,6	13,4	<b>44,7</b>

Tabelle 3: Kapitalfolgekosten

Investitionskategorie (Bauteilgruppe)	Kostenanteil		Nutzungsdauer	Kapitalfolgekosten/Jahr (in Franken)		
	Fr.	%	Jahre	Abschreibung	Kalk. Zinsen	Total
Hochbauten Rohbau 1	16 686 214	33,21	80	208 578	62 573	271 151
Hochbauten Rohbau 2	7 173 805	14,27	40	179 345	26 902	206 247
Hochbauten Ausbau	10 503 609	20,90	30	350 120	39 389	389 509
Hochbauten Installationen	12 433 605	24,75	30	414 453	46 626	461 079
Ausstattung Kunst am Bau	500 000	1,00	30	16 667	0	16 667
Ausstattung Mobilien	2 948 467	5,87	10	294 847	11 057	305 904
<b>Total</b>	<b>50 245 700</b>	<b>100</b>		<b>1 464 010</b>	<b>186 547</b>	<b>1 650 557</b>

Die Kapitalfolgekosten betragen jährlich Fr. 1 650 557, die sich aus Fr. 1 464 010 für Abschreibungen und Fr. 186 547 für Zinsen zusammensetzen, wobei der kalkulatorische Zins 0,75% beträgt.

Es fallen keine personellen und betrieblichen Folgekosten an.

#### 4. Antrag

Der Regierungsrat beantragt dem Kantonsrat, den Objektkredit von Fr. 50 245 700 für den Ersatzneubau der Baugewerblichen Berufsschule Zürich zu bewilligen.

Im Namen des Regierungsrates

Die Präsidentin:  
Silvia Steiner

Die Staatsschreiberin:  
Kathrin Arioli