

Antrag des Regierungsrates vom 17. Dezember 2014

**5160**

**Beschluss des Kantonsrates  
über die Bewilligung eines Objektkredites  
für die Erweiterung des Bildungszentrums Zürichsee  
in Horgen**

(vom . . . . .)

*Der Kantonsrat,*

nach Einsichtnahme in den Antrag des Regierungsrates vom 17. Dezember 2014,

*beschliesst:*

I. Das Grundstück Kat-Nr. 11 682, Horgen, wird auf den 1. Januar 2015 zum Buchwert von Fr. 903 000 vom Finanzvermögen in das Verwaltungsvermögen übertragen.

II. Das Grundstück Kat-Nr. 11 463, Horgen, wird auf den 1. Januar 2015 zum Buchwert von Fr. 2 996 000 vom Finanzvermögen in das Verwaltungsvermögen übertragen.

III. Die Grundstücke Kat-Nrn. 8001 und 1069, Horgen, werden auf den 1. Januar 2015 zum Buchwert von Fr. 1 589 000 vom Finanzvermögen in das Verwaltungsvermögen übertragen.

IV. Für die Erweiterung des Bildungszentrums Zürichsee in Horgen wird ein Objektkredit von Fr. 56 893 000 zulasten der Leistungsgruppe Nr. 7050, Hochbauinvestitionen Bildungsdirektion, und von Fr. 4 414 000 zulasten der Investitionsrechnung Leistungsgruppe Nr. 7306, Berufsbildung, bewilligt.

V. Diese Beträge werden nach Massgabe des Zürcher Baukostenindex gemäss folgender Formel der Teuerung angepasst:  
Bewilligte Ausgabe  $\times$  Zielindex  $\div$  Startindex (Stand 1. April 2013).

VI. Dieser Beschluss untersteht dem fakultativen Referendum.

VII. Veröffentlichung im Amtsblatt.

---

## **Weisung**

### **1. Ausgangslage**

Die Berufsfachschule in Horgen wurde 1970 durch die Gemeinde gebaut. Gestützt auf das Gesetz über die Trägerschaft der Berufsschulen vom 2. Dezember 1984 erwarb der Kanton die Liegenschaft am 21. September 1987 von der Gemeinde. Im Hinblick auf die künftige Erstellung von Turnhallen und die Erweiterung des Schulhauses erwarb er auch die benachbarten Liegenschaften (RRB Nrn. 2965/1986 und 1566/2011). Bei dem 1970 erstellten Schulgebäude ist eine Instandsetzung erforderlich.

Mit Beschluss des Regierungsrates vom 25. Juni 2008 wurde das Vorhaben für den Erweiterungsbau (Dreifachturnhalle mit Klassenzimmern) des Bildungszentrums Zürichsee (BZZ) für die Phase Vorstudie freigegeben. Die Erweiterung des BZZ ermöglicht es, auf den Ausbau des Schulhauses Niklausstrasse 16 in Zürich (Berufsfachschule für Detailhandel Zürich) zu verzichten und stattdessen die Nutzungsmöglichkeiten der Bauparzellen in Horgen auszuschöpfen. Das BZZ weist wegen der Zunahme der Zahl der Lernenden und der seit Sommer 2012 neu angebotenen Ausbildung zur Mediamatikerin EFZ bzw. zum Mediamatiker EFZ einen zusätzlichen Raumbedarf auf. Dieser wird bis zum Abschluss des vorliegenden Bauvorhabens durch eine Mietliegenschaft an der Tödistrasse 56 in Horgen Oberdorf abgedeckt. Mit der Erweiterung kann der dringend benötigte Schulraum bereitgestellt und auf die Nutzung dieser Liegenschaft verzichtet werden.

Mit RRB Nr. 1426/2010 wurde die Erweiterung und Sanierung des Bildungszentrums in Horgen für die Phase Vorstudie freigegeben. Das bestehende Schulgebäude wird instandgesetzt und mit einem Neubau ergänzt. Zudem wird mit dem Bau einer Dreifachturnhalle die Infrastruktur für den obligatorischen Turn- und Sportunterricht gemäss Vorgaben des Bundes geschaffen.

## **2. Grundstückübertragung vom Finanz- in das Verwaltungsvermögen**

Zur Umsetzung des Projektes standen für das Wettbewerbsprogramm das Grundstück Kat.-Nr. 7704 mit dem bestehenden Berufsschulgebäude und die Grundstücke Kat.-Nrn. 8001, 1069, und 11463 sowie die Parzelle Kat.-Nr. 11682 zur Verfügung. Die Grundstücke Kat.-Nrn. 1069, 11463 und 11682 weisen eine Fläche von insgesamt 2938 m<sup>2</sup> auf. Gemäss § 11 Abs. 2 der Rechnungslegungsverordnung vom 29. August 2007 (LS 611.1) sind Immobilien des Finanzvermögens zum aktuellen Buchwert (Fr. 5 488 000, Stichtag 31. Dezember 2013) in das Verwaltungsvermögen zu übertragen. Die Übertragung der Grundstücke soll auf den 1. Januar 2015 erfolgen.

## **3. Bauvorhaben, Raumprogramm und Zeitplan**

Das Planungsteam Berger + Schmidlin wurde mit der Projektierung des Projektes «THINK TWICE» – dem Siegerprojekt aus dem Wettbewerb von 2012 – beauftragt. Der Erweiterungsbau schliesst an die bestehenden Bauten an und bildet mit diesen eine zusammenhängende Einheit. Die Erweiterung umfasst zusätzliche Unterrichtszimmer, Gemeinschaftsräume und eine Dreifachturnhalle, die aus Platzgründen unterirdisch gebaut wird. Die neuen Unterrichtszimmer im Obergeschoss reihen sich beidseitig entlang der Korridore an. Diese Anordnung ermöglicht eine gute Ausnützung der vorhandenen Flächen. Das Erdgeschoss mit der zentralen Cafeteria bildet einen attraktiven Eingangsbereich. Neben der Cafeteria befinden sich die Aula, die Mediodthek und der Aufenthaltsraum für die Lernenden. In den beiden Untergeschossen befinden sich die Dreifachturnhalle und die dazugehörigen Garderoben.

In einer ersten Etappe wird – bei laufendem Schulbetrieb – der Erweiterungsbau erstellt. Als zweite Etappe folgt, sobald die Schule in den Neubau umgezogen ist, die Instandsetzung des bestehenden Gebäudes.

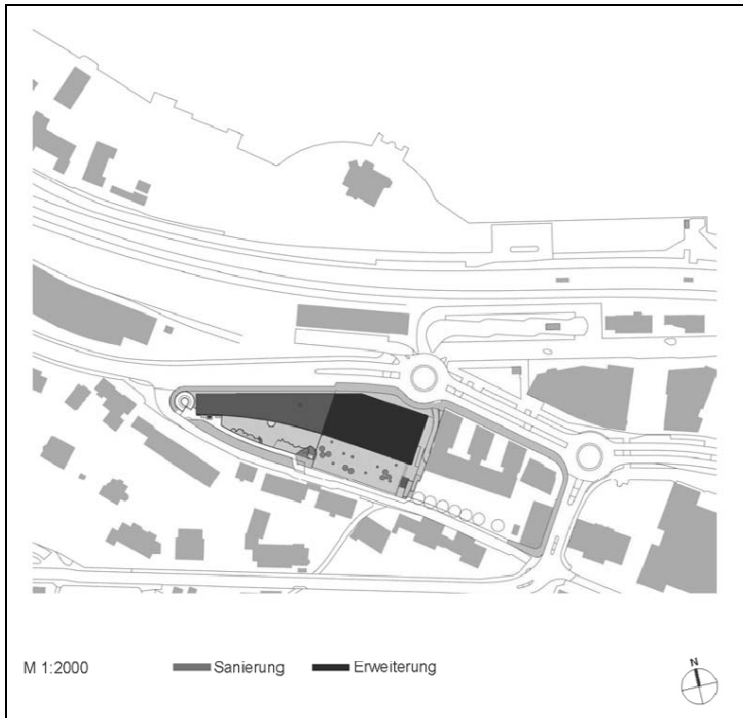


Abbildung 1: Situationsplan Masstab 1:2000.

Die Instandsetzung und der Erweiterungsbau umfassen folgendes Raumprogramm:

Tabelle 1: Raumprogramm

	Anzahl	Erweiterung m <sup>2</sup>	Sanierung m <sup>2</sup>	Total m <sup>2</sup>
<b>Total: Raumprogramm</b>		<b>10 373</b>	<b>7076</b>	<b>17 449</b>
<b>1 Unterrichts- und Unterrichtsnebenräume</b>		2700	2180	4880
1.1 Normalklassenzimmer	29	631	1533	2164
1.2 Spezialfachzimmer	13	1195	0	1195
1.3 Gruppenräume	8	309	0	309
1.4 Vorbereitungszimmer	15	236	318	554
1.5 IT-Support, IT-Werkstatt, Serverraum	3	127	0	127
1.6 Lehrerzimmer (einschliesslich Sitzungszimmer)	4	0	227	227
1.7 Nebenräume (Kopier- und Materialraum, Toilettenanlagen)	div.	202	102	304
<b>2 Gemeinschafts-, Sport- und Nebenräume</b>		3220	244	3464
2.1 Aula	1	182	0	182
2.2 Mediothek	1	154	149	303
2.3 Schüleraufenthalt	1	40	71	111
2.4 Cafeteria, einschliesslich Nebenräume	1	295	0	295
2.5 Dreifach-Sporthalle (49 m × 28 m)	1	1372	0	1372
Geräteräume	3	248	0	248
Fitness-/Krafttrainingsraum, Theorieraum	2	232	0	232
Umkleide- und Duschräume	8	369	0	369
2.6 Sportlehrerbereich	1	74	0	74
2.7 Nebenräume (WC, Putzräume, Stuhl-/Tischmagazin, Eingangsraum)	div.	254	24	278
<b>3 Verwaltungs- und Diensträume</b>		409	1203	1612
3.1 Büros Schulleitung, Sekretariate	9	0	292	292
3.2 Hausdienst (Büro, Werkstatt, Garderobe)	5	31	135	166
3.3 Archiv, Depot/Lagerräume	5	0	248	248
3.4 Nebenräume (Putzräume, Waschküche, Entsorgung)	11	48	142	190
3.5 Technik und Infrastruktur	div.	330	120	450
3.6 Zivilschutzanlage		0	266	266
<b>4 Parkierung und besondere Nutzflächen</b>		4044	3449	7493
4.1 Aufzüge, Treppen, Hallen, Korridore	–	2150	1178	3328
4.2 Garage Velo	–	0	328	328
4.3 Aussenbereich gedeckt und ungedeckt	–	1853	1943	3796
4.4 Aussengeräteraum	–	41	0	41

Die Erweiterung und die Instandsetzung des Gebäudes erfüllen in betrieblicher und technischer Hinsicht die heutigen Anforderungen und gewährleisten eine bestmögliche Nutzung.

Der Grobterminplan für das Projekt sieht wie folgt aus:

Tabelle 2: Termine

Baubeginn (1. Etappe: Erweiterung)	2016
Fertigstellung 1. Etappe: Erweiterung / Bezug Erweiterung	2019
Baubeginn (2. Etappe: Sanierung)	2019
Fertigstellung (2. Etappe: Sanierung)	2021
Inbetriebnahme und Bezug	2021

#### 4. Kosten und Finanzierung

Die Projektierungskosten betragen insgesamt von 4,4 Mio. Franken, wofür der Regierungsrat mit den Beschlüssen RRB Nrn. 238/2013 und 835/2014 gebundene Ausgaben im Sinne von § 37 Abs. 2 lit. d des Gesetzes über Controlling und Rechnungslegung (CRG, LS 611) bewilligte. Sie sind im Beschluss des Regierungsrates betreffend die Bewilligung einer gebundenen Ausgabe von Fr. 18 881 000 für die Instandsetzung des bestehenden Gebäudes und des Mobiliars des Bildungszentrums Horgen enthalten (RRB Nr. 1373/2014).

Die Baukosten für die Erweiterung betragen rund 51,4 Mio. Franken, für die Instandsetzung 17,8 Mio. Franken und für die Ausstattung 5,5 Mio. Franken, die Kosten des Vorhabens werden somit auf insgesamt 74,7 Mio. Franken veranschlagt (Stand Kostenschätzung Vorprojekt: Januar 2014, Genauigkeitsgrad +/- 15%, Preisstand 1. April 2013, einschliesslich 8% MWSt). Sie setzen sich gemäss Kostenschätzung wie folgt zusammen:

Tabelle 3: Baukostenplan

BKP-Nr.	Arbeitsgattung	Gebundene Ausgabe: Sanierung	Neue Ausgabe: Erweiterungs- bau	Total
0	Grundstück	507 000	583 000	1 090 000
1	Vorbereitungsarbeiten	1 828 000	6 967 000	8 795 000
2	Gebäude	12 117 000	34 149 000	46 266 000
3	Betriebseinrichtungen	0	2 263 000	2 263 000
4	Umgebung	849 000	1 643 000	2 492 000
5	Baunebenkosten und Übergangskonten	809 000	2 302 000	3 111 000
6	Reserve	1 712 000	3 498 000	5 210 000
9	Ausstattung	1 059 000	4 414 000	5 476 000
<b>Total</b>		<b>18 881 000</b>	<b>55 819 000</b>	<b>74 700 000</b>

(Stand Kostenschätzung Vorprojekt: Januar 2014, Genauigkeitsgrad +/- 15%,  
Preisstand 1. April 2013, einschliesslich 8% MWSt).

Die Kosten für die Übertragung der Grundstücke sind in den Baukosten nicht enthalten, gehören jedoch zum Projekt, weshalb die gesamte Ausgabe höher ausfällt als die Baukosten (vgl. Tabelle 4).

Die Grundstücke im Wert von Fr. 5 488 000 sind zurzeit im Finanzvermögen des Kantons; sie sind auf den 1. Januar 2015 ins Verwaltungsvermögen der Bildungsdirektion überzuführen. Sämtliche sich auf diesen Grundstücken befindlichen Gebäude werden aufgrund der geplanten Schulerweiterung abgerissen. Die Rückbaukosten sind in den Gesamtkosten enthalten.

Tabelle 4: Aufteilung gebundene und neue Ausgaben

Budgetierung	Gebundene Ausgabe in Franken	Neue Ausgabe in Franken	Total in Franken
<b>Investitionsrechnung</b>			
<b>Leistungsgruppe Nr. 7050, Hochbauinvestitionen Bildungsdirektion</b>			
Konto 5000 0 00000 Grundstück Übertragung Grundstück Kat.-Nr. 11 682, Kat.-Nr. 11 463, Kat.-Nr. 8001 und Kat.-Nr. 1069		5 488 000	5 488 000
Konto 5040 0 00000 Hochbauten Erweiterung (BKP 1–BKP 6)		51 405 000	51 405 000
Konto 5041 0 00000 Erneuerungsunterhalt Sanierung (BKP 1–BKP 6)	17 822 000		17 822 000
<b>Total Investitionen Leistungsgruppe Nr. 7050</b>	<b>17 822 000</b>	<b>56 893 000</b>	<b>74 715 000</b>
<b>Investitionsrechnung</b>			
<b>Leistungsgruppe Nr. 7306, Berufsbildung</b>			
Konto 5069 0 0000 Übrige Mobilien, Mobiliar (BKP 9)	1 059 000	4 414 000	5 473 000
<b>Total Investitionen Leistungsgruppe Nr. 7306</b>	<b>1 059 000</b>	<b>4 414 000</b>	<b>5 473 000</b>
<b>Total Investitionsrechnung</b>	<b>18 881 000</b>	<b>61 307 000</b>	<b>80 188 000</b>

Die Kosten für die Erweiterung, das Mobiliar und die Übertragung der Grundstücke vom Finanz- in das Verwaltungsvermögen, die Gegenstand des vorliegenden Antrages sind, betragen Fr. 61 307 000 und sind als neue Ausgabe im Sinne von §§ 36 lit. a und 37 Abs. 1 CRG vom Kantonsrat zu bewilligen.

Die Finanzierung der Hochbauinvestitionen erfolgt ab 2015 über die Leistungsgruppe Nr. 7050, Hochbauinvestitionen Bildungsdirektion (vgl. Tabelle 4). Hochbauinvestitionen, die 2014 anfallen, werden über die Leistungsgruppe Nr. 7306, Berufsbildung, finanziert. Schulspezifische Investitionen werden über die Leistungsgruppe Nr. 7306, Berufsbildung, finanziert.

Die Finanzierung der Investitionen von Fr. 56 893 000 erfolgt über die Leistungsgruppe Nr. 7050, Hochbauinvestitionen Bildungsdirektion. Die Ausgaben von Fr. 4 414 000 gehen zulasten der Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 7306, Berufsbildung. Gestützt auf Art. 56 Abs. 2 lit. a KV bedarf der Kredit der Zustimmung der Mehrheit der Kantonsratsmitglieder. Für das Vorhaben sind 50,5 Mio. Franken im KEF 2015–2018 eingestellt. Der restliche Betrag fällt nach 2018 an und ist den nachfolgenden KEF-Perioden einzuplanen.



## 5. Kapitalfolgekosten

Zusätzlich zu den Investitionskosten fallen folgende Kapitalfolgekosten an:

Tabelle 5: Bau- und Kapitalfolgekosten Neubau

Investitionskategorie	Kosten- anteil in Franken	Kosten- anteil in %	Nutzungs- dauer in Jahre	Kalk. Zinsen	Abschreib- ungen	Total
Grundstück Kat-Nr. 11 682, Kat-Nr. 8001 und Kat-Nr. 1069	5 488 000	9,0	–	48 020	–	48 020
Grundstücksarbeiten	583 000	0,9	–	5 101	–	5 101
Hochbauten Rohbau 1	21 589 123	35,2	120	188 905	179 909	368 814
Hochbauten Rohbau 2	5 137 100	8,4	40	44 949	128 428	173 377
Hochbauten Ausbau	12 835 720	20,9	30	112 313	427 857	540 170
Hochbauten Installationen	11 260 057	18,4	30	98 525	375 335	473 860
Ausstattung	4 414 000	7,2	10	38 623	441 400	480 023
<b>Total</b>	<b>61 307 000</b>	<b>100</b>		<b>536 436</b>	<b>1 552 929</b>	<b>2 089 365</b>

Die Kapitalfolgekosten für die Investitionsausgabe von Fr. 61 307 000 betragen jährlich Fr. 2 089 365. Sie bestehen aus den Abschreibungen, die sich aus den unterschiedlichen Abschreibungssätzen pro Bauteilgruppe zusammensetzen, und der Hälfte der jährlichen kalkulatorischen Zinsen von 1,75% der Baukosten.

Betriebliche Folgekosten fallen im Bereich von Bewirtschaftung und Unterhalt an. Zudem sind personelle Folgekosten infolge der Bewirtschaftung der zusätzlichen Sporthallen zu erwarten. Zum heutigen Zeitpunkt können diese Folgekosten noch nicht beziffert werden. Durch den Verzicht auf die Miete der Liegenschaft Tödistrasse 56 entfallen die jährlichen Mietausgaben von rund Fr. 205 000.

## 6. Antrag

Der Regierungsrat beantragt dem Kantonsrat, der Vorlage zuzustimmen und den Objektkredit von Fr. 61 307 000 zu bewilligen.

Im Namen des Regierungsrates

Die Präsidentin:  
Aeppli

Der Staatsschreiber:  
Husi