

Antrag des Regierungsrates vom 14. Dezember 2022

**5882**

**Beschluss des Kantonsrates  
über die Bewilligung eines Objektkredits  
für den Neubau der Berufsfachschule Winterthur**

(vom .....

*Der Kantonsrat,*

nach Einsichtnahme in den Antrag des Regierungsrates vom 14. Dezember 2022,

*beschliesst:*

I. Für den Neubau der Berufsfachschule Winterthur wird ein Objektkredit von Fr. 78 842 000 bewilligt. Davon gehen Fr. 75 762 000 zulasten der Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 8750, Liegenschaftlichen Verwaltungsvermögen, und Fr. 3 080 000 zulasten der Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 7306, Berufsbildung. Die Kosten für die Übertragung der Grundstücke (Kat.-Nrn. ST10226) vom Finanzvermögen in das Verwaltungsvermögen zum Buchwert von Fr. 5 730 000 sind im Objektkredit enthalten.

II. Der Betrag für die baulichen Massnahmen von Fr. 73 112 000 wird nach Massgabe des Zürcher Indexes der Wohnbaupreise gemäss folgender Formel der Teuerung angepasst:  
Bewilligte Ausgabe  $\times$  Zielindex  $\div$  Startindex Indexstand April 2022

III. Dieser Beschluss untersteht dem fakultativen Referendum.

IV. Veröffentlichung im Amtsblatt.

V. Mitteilung an den Regierungsrat

---

## **Bericht**

### **1. Ausgangslage**

Die Bevölkerung des Kantons Zürich wächst gemäss Prognose des Statistischen Amtes bis 2050 auf rund 2 Mio. an. Mit dem Wachstum der Bevölkerung steigt auch der Bedarf an Infrastruktur, um die öffentlichen Aufgaben zu erfüllen. Besonders gross ist der Bedarf an Infrastruktur im Bildungsbereich. Mit Beschluss Nr. 1098/2017 legte der Regierungsrat den Schulraumbedarf und die entsprechende Umsetzung im Rahmen der Regionalstrategie «Winterthur und Umgebung» fest. Die Berufsfachschule Winterthur ist ein Kompetenzzentrum für Soziale Berufe und bildet zudem Berufe in den Fachrichtungen Detailhandel aus. Seit 2005 musste der Schulraum der Berufsfachschule Winterthur aufgrund der stetigen Zunahme an Lernenden laufend mittels Anmieten von zusätzlichen Räumlichkeiten erweitert werden. Mittlerweile ist der Schulraum auf verschiedene Standorte in der Stadt verteilt. Durch die räumliche Distanz zwischen den Standorten können allgemeine Räume, wie beispielsweise Mensa und Mediathek, nicht bzw. nur eingeschränkt gemeinschaftlich genutzt werden. Der daraus entstehende betriebliche, organisatorische und finanzielle Aufwand ist gross. Zudem fehlt es an Sporthallen für den Sportunterricht. Ein Neubau an der Tösstalstrasse 29/31 soll die Abdeckung des prognostizierten Schulraumbedarfs in der Nähe der Stammschulhäuser Wiesental und Mühletal an der Tösstalstrasse 24/26 und die Aufhebung dezentraler Mietflächen ermöglichen. Mit dem Neubau werden die Schulstandorte an der Tösstalstrasse in Form eines Campus konzentriert. Dadurch kann der Gesamtbetrieb der Berufsfachschule optimiert, die Führung vereinfacht und der Stundenplan effizienter gestaltet werden. Pro Tag werden rund 1100 Lernende den Campus nutzen.

### **2. Projekt**

Der Neubau der Berufsfachschule Winterthur hat zum Ziel, die Anforderungen an einen zeitgemässen Schulbetrieb zu erfüllen. Im sechsgeschossigen Neubau mit einer Geschossfläche von rund 13 072 m<sup>2</sup> sind 40 Unterrichts-, 24 Gruppen-, Fokus- und Vorbereitungsräume sowie eine Dreifachsporthalle mit Garderoben, Gymnastik- und Kraftraum im Untergeschoss vorgesehen. Der Haupteingangsbereich des Neubaus ist so konzipiert, dass man über einen Windfang in das zentral gelegene Atrium eintritt. Das Atrium erstreckt sich über die sechs Geschosse und wird von oben mit Tageslicht versorgt. Rund um das Atrium sind

im Erdgeschoss die Cafeteria, die Aula sowie die Verwaltungsräume angeordnet. Das Atrium dient als Aufenthaltsraum und Erschliessungszone. Über einen separaten Zugang ist die Erschliessung des Sportbereichs in den Untergeschossen auch ausserhalb der Schulzeiten gewährleistet. In den Obergeschossen sind die Unterrichtsräume mit dazugehörigen Gruppen- und Vorbereitungsräumen, das Lehrerzimmer und weitere schulspezifische Räume, ringförmig um das Atrium angeordnet. Die Schulräume werden so ausgerichtet, dass auf Veränderungen im Ausbildungsbetrieb (Organisationsstrukturen/Raumnutzungen) reagiert werden kann.

Im Neubau werden alle Anforderungen an hindernisfreies Bauen erfüllt. Elektro-, Sanitär- und Heizungsanlagen werden nach dem neusten Stand der Technik erstellt. Das Gebäude wird an das städtische Fernwärmenetz angeschlossen. Die Kühlung der Räumlichkeiten erfolgt über eine Kälteanlage, dessen Abwärme zur Erwärmung des Warmwassers genutzt wird. Ein weiterer Schwerpunkt bildet der sparsame Einsatz von elektrischer Energie.

#### *Nachhaltigkeit*

Der Neubau erfüllt den Minergie-P-Eco-Standard und den Gold Standard Nachhaltiges Bauen Schweiz. Dort, wo die Gründachfläche nicht von Installationen belegt oder durch Aufbauten im Schatten liegt, wird die Fläche mit Photovoltaikmodulen ausgestattet, die jährlich rund 895 kWh Strom erzeugen. Die Gründachfläche fördert den ökologischen Ausgleich im Stadtgebiet sowie die Rückhaltung des Regenwassers und trägt positiv zu einem kühleren Stadtklima bei.

#### *Kosten und Wirtschaftlichkeit*

Die höchstmögliche Ausnutzung des Grundstücks wird umgesetzt. Das Verhältnis von Hauptnutzfläche zu Geschossfläche weist im Vergleich mit dem Neubau der Baugewerblichen Berufsschule Zürich (0,57) oder der Erweiterung des Bildungszentrums Zürichsee in Horgen (0,61) mit 0,61 einen vergleichbaren Wert auf.

### 3. Finanzielles

Die Gesamtkosten für das geplante Vorhaben belaufen sich gemäss Kostenvoranschlag vom 21. Juli 2022 auf Fr. 78 842 000 und setzen sich wie folgt zusammen:

Tabelle 1: Baukostenplan

<b>BKP</b>	<b>Arbeitsgattung</b>	<b>Kosten in Franken</b>
<b>0</b>	<b>Übertragung der Grundstücke</b>	<b>5 730 000</b>
1	Vorbereitungsarbeiten	5 407 000
2	Gebäude	53 585 000
3	Betriebseinrichtungen	1 441 000
4	Umgebung	1 297 000
5	Baunebenkosten	1 560 000
6	Reserve	6 367 000
9	Ausstattung, Kunst am Bau	375 000
<b>1–9</b>	<b>Baukosten</b>	<b>70 032 000</b>
6	Reserve für Ausstattung	280 000
9	Ausstattung	2 800 000
<b>Ausstattung einschliesslich Anteil Reserve</b>		<b>3 080 000</b>
<b>Total (einschliesslich 7,7% MWSt)</b>		<b>78 842 000</b>

Der Kostenvoranschlag weist eine Genauigkeit von  $\pm 10\%$  aus (Kostenstand April 2022, Index der Wohnbaupreise: April 2022, Basis 1939, 1046,3 Punkte).

Die Kosten für den Neubau der Berufsfachschule Winterthur von Fr. 78 842 000 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 (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 Baukosten von Fr. 70 032 000 sowie die Übertragung der Grundstücke vom Finanz- in das Verwaltungsvermögen zum aktuellen Buchwert (§ 11 Abs. 2 Rechnungslegungsverordnung [LS 611.1]) von Fr. 5 730 000 erfolgt über die Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 8750, Liegenschaften Verwaltungsvermögen. Die Kosten für die Ausstattung von Fr. 3 080 000 gehen zulasten der Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 7306, Berufsbildung.

In den Gesamtkosten von Fr. 78 842 000 sind die mit RRB Nr. 768/2020 bewilligten Kosten für die Projektierung und die vorgezogene Ausführungsplanung von Fr. 8 107 000 enthalten. Der Beschluss des Regierungsrates wird auf den Zeitpunkt der Rechtskraft des Verpflichtungskredits für das Gesamtvorhaben aufgehoben.

Für das geplante Vorhaben sind im Budgetentwurf 2023 sowie im Konsolidierten Entwicklungs- und Finanzplan (KEF) 2023–2026 folgende Beträge eingestellt:

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

Investitionen	2023	2024	2025	2026	Total
Leistungsgruppe Nr. 8750	6,5	21,0	20,0	14,8	<b>62,3</b>
Leistungsgruppe Nr. 7306			3,1		

Die fehlenden Mittel von rund 5,7 Mio. Franken werden im KEF 2024–2027 in den Jahren 2024 (4,3 Mio. Franken), 2025 (1 Mio. Franken) und 2026 (0,4 Mio. Franken) eingestellt.

Tabelle 3: Kapitalfolgekosten

Investitionskategorie (Bauteilgruppe)	Kostenanteil		Nutzungsdauer Jahre	Kapitalfolgekosten/Jahr (in Franken)		
	Fr.	%		Kalk.		Total
				Abschreibung	Zinsen	
Übertragung Land	1 940 824	2,5			7 278	7 278
Übertragung Gebäude	3 789 176	4,8	1	3 789 176		3 789 176
Hochbauten Rohbau 1	29 024 055	36,8	80	362 801	108 840	471 641
Hochbauten Rohbau 2	6 946 218	8,8	40	173 655	26 048	199 703
Hochbauten Ausbau	15 800 720	20,0	30	526 691	59 253	585 944
Hochbauten Installationen	17 886 007	22,7	30	596 200	67 073	663 273
Ausstattung Kunst am Bau	375 000	0,5	1	375 000		375 000
Ausstattung Mobilien	3 080 000	3,9	10	308 000	11 550	319 550
<b>Total</b>	<b>78 842 000</b>	<b>100</b>		<b>6 131 523</b>	<b>280 042</b>	<b>6 411 565</b>

Die Kapitalfolgekosten für die Investitionsausgabe von Fr. 78 842 000 betragen im ersten Jahr Fr. 6 411 565, da die Kosten von Fr. 375 000 für die Kunst am Bau gemäss Handbuch für Rechnungslegung 2022, Ziff. 3.2.13.14, sowie von Fr. 3 789 176 für die Übertragung der Grundstücke im ersten Jahr abgeschrieben werden. Ab dem zweiten Jahr betragen die Kapitalfolgekosten für die Investitionsausgabe Fr. 2 247 389. Sie bestehen aus den Abschreibungen und den jährlichen kalkulatorischen Zinsen von 0,75% der Kosten.

Im Zusammenhang mit dem Neubauvorhaben fallen keine betrieblichen und personellen Folgekosten an.

#### **4. Antrag**

Der Regierungsrat beantragt dem Kantonsrat, den Objektkredit von Fr. 78 842 000 für den Neubau der Berufsfachschule in Winterthur zu bewilligen.

Im Namen des Regierungsrates

Der Präsident:  
Ernst Stocker

Die Staatsschreiberin:  
Kathrin Arioli