

Antrag des Regierungsrates vom 10. Juli 2013

**5007**

**Beschluss des Kantonsrates  
über die Bewilligung eines Objektkredites  
für den Umbau des Bildungszentrums Uster  
und den Neubau der Kantonsschule Uster**

(vom .....

*Der Kantonsrat,*

nach Einsichtnahme in den Antrag des Regierungsrates vom 10. Juli 2013,

*beschliesst:*

I. Das Grundstück Kat-Nr. C2985, Uster, wird rückwirkend auf 1. Januar 2013 zum Übertragungswert von Fr. 1 357 000 vom Finanzvermögen in das Verwaltungsvermögen der Bildungsdirektion übertragen.

II. Für den Umbau des Bildungszentrums mit der Erstellung eines Neubaus der Kantonsschule Uster wird ein Objektkredit von Fr. 72 302 000 zulasten der Leistungsgruppe Nr. 7301, Mittelschulen, bewilligt.

III. Dieser Betrag wird nach Massgabe des Zürcher Baukostenindex gemäss folgender Formel der Teuerung angepasst:

Bewilligte Ausgabe  $\times$  Zielindex  $\div$  Startindex (Stand 1. April 2011)

IV. Dieser Beschluss untersteht dem fakultativen Referendum.

V. Veröffentlichung im Amtsblatt.

VI. Mitteilung an den Regierungsrat.

---

## **Weisung**

### **A. Ausgangslage**

Der Kantonsrat beschloss am 7. Februar 2005, als Ersatz für die Kantonsschule Glattal in Dübendorf eine neue Kantonsschule in Uster zu errichten (Vorlage 4180a). Um Synergien nutzen zu können, wurden die Schulen, die sich in Uster auf dem gleichen Areal befinden, in das Projekt einbezogen. Es handelt sich um die Gewerblich-Industrielle Berufsschule Uster (GIBU), die Wirtschaftsschule KV Uster (WSKVU) und die Höhere Fachschule Uster (HFU). Träger dieser Schulen sind der Kanton (GIBU), der Kaufmännische Verein Uster (WSKVU) und der Verein Höhere Fachschule Uster (HFU). Im Hinblick auf den gemeinsamen Standort in Uster arbeiten die Kantonsschule und die drei Schulen der Berufsbildung bereits seit 2001 als Bildungszentrum Uster (BZU) zusammen.

Das Berufsfachschulhaus in Uster besteht aus einem mehrfach umgebauten und erweiterten Schulgebäude aus den 1970er-Jahren sowie einer 1984 erstellten Dreifachturnhalle. Zudem werden zusätzliche externe Mieträume und Barackenprovisorien in Uster und Rüti genutzt.

Die Schülerinnen und Schüler der früheren Kantonsschule Glattal wurden seit der Gründung 1974 an verschiedenen Standorten in Dübendorf und Uster unterrichtet. Da die Räumlichkeiten der Kantonsschule Glattal im Schulhaus Stägenbuck in Dübendorf nicht mehr zur Verfügung standen, wurde neben dem bestehenden Bildungszentrum in Uster eine Pavillonanlage als Schulhausprovisorium erstellt. Der Bezug des Provisoriums erfolgte im Februar 2013. Die Schule, mit der Bezeichnung Kantonsschule Uster (KSU), wird von rund 500 Gymnasiasten besucht.

Mit der Errichtung einer neuen Kantonsschule auf dem Areal des bestehenden Berufsfachschulhauses in Uster können die vier Schulen unter einem Dach zusammenarbeiten und Räume gemeinsam nutzen. Vor dem Hintergrund der unterschiedlichen Entwicklung der Zahl der Berufsschülerinnen und -schüler sowie der Mittelschülerinnen und -schüler gibt das gemeinsame Schulhaus zudem die notwendige Flexibilität bezüglich der Nutzung des Schulraums.

Der Standort Uster eignet sich für die Ansiedlung einer Mittelschule. Neben der Stadt Uster wird der Raum Zürcher Oberland-West der Kantonsschule Uster als Einzugsgebiet für die Schülerinnen und Schüler dienen. Die Kantonsschule Zürcher Oberland in Wetzikon stösst mit ihren rund 1300 Schülerinnen und Schülern an ihre räumlichen Kapazitäten. Mit der Verlegung der Kantonsschule von Dübendorf nach Uster wird ausserdem eine gute räumliche Verteilung der

Mittelschulstandorte im Raum Zürich Nord–Glattal–Zürcher Oberland–Winterthur erreicht. Der Neubau der Kantonsschule Uster ist Teil der Strategie Schulrauminfrastruktur Sekundarstufe II (vgl. Regionalstrategie 2: Oberland / Unterland / Glattal / ZH-Nord: Sekundarstufe II, RRB Nr. 376/2013).

## **B. Grundstücksübertragung vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen**

Zur Umsetzung des Projekts standen für das Wettbewerbsprogramm das Grundstück Kat.-Nr. C2980 mit den bestehenden Berufsfachschulbauten sowie die noch unbebauten Grundstücke Kat.-Nr. C2985 und C3370 zur Verfügung. Letztere befinden sich im Finanzvermögen des Kantons. Das Grundstück Kat.-Nr. C3370 wird für die Umsetzung des Siegerprojektes nicht beansprucht. Das Grundstück Kat.-Nr. C2985 weist eine Fläche von 13 697 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. 1 357 000, Stichtag 1. Januar 2013) in das Verwaltungsvermögen zu übertragen. Die Übertragung des Grundstücks erfolgt rückwirkend auf den 1. Januar 2013.

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

Mit Beschluss vom 29. September 2006 genehmigte der Regierungsrat das Raumprogramm für das Bauvorhaben. Die baulichen Kosten für die Umsetzung des Raumprogramms wurden damals im Rahmen einer Machbarkeitsstudie auf rund 88 Mio. Franken geschätzt. Darin enthalten waren eine sanfte Sanierung der bestehenden Schulanlage für rund 17,5 Mio. Franken sowie die Erstellung eines Neubaus für rund 70,5 Mio. Franken.

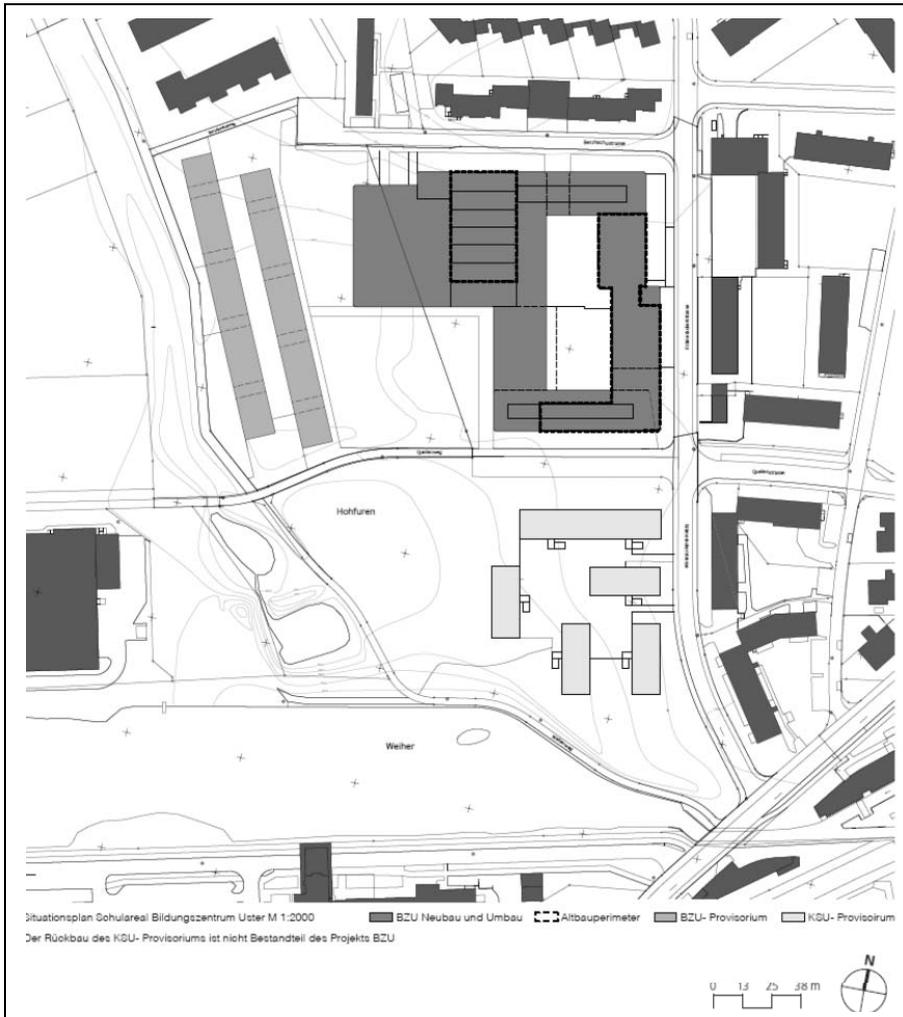


Abbildung 1:  
Situationsplan Schulareal Bildungszentrum Uster M 1:2000

Auf dieser Grundlage führte die Baudirektion einen Architekturwettbewerb durch, wobei das Projekt «PEPINIERE» des Architekturbüros Voelki Partner AG, Zürich, zur Ausarbeitung empfohlen wurde. Dieses Projekt erfüllt gemäss Jurybericht die baulichen Anforderungen am besten. Architektur und Struktur der geplanten Schulanlage fassen unter einem Dach die verschiedenen, eigenständigen Schulen zusammen. Es schafft damit kurze Wege und ermöglicht, dass Mensa, Mediothek, Mehrzweckraum/Turnhallen, Sportanlagen und Spezialfachzimmer für Informatik oder Naturwissenschaften von allen Schulen genutzt werden können, sodass mit der Konzentration der Schulanlage auf dem nördlichen Arealteil Raum für spätere Entwicklungen offenbleibt und Freiflächen als Park oder Landreserve erhalten bleiben. Der bestehende Altbau wird saniert sowie den heutigen Normen bezüglich Energie-, Brand- und Erdbebenschutz angepasst.

Mit fünf baulichen Eingriffen wird das bestehende Schulgebäude erweitert: Der Südtrakt wird um eine Raumschicht verbreitert, der neue Westtrakt verbindet diesen mit der bestehenden Sporthalle und der neue Nordtrakt umschliesst den zentralen Schulhof. Die neue Dreifachsporthalle, die auch als Mehrzweckhalle genutzt werden kann, wird westlich an die bestehende Dreifachsporthalle angebaut. Im Erdgeschoss werden die gemeinsamen Nutzungen (Mediothek, Schulverwaltung, Naturwissenschaften und Mensa) angeordnet. Die neue Fassade integriert den Altbau und löst dessen energetischen Probleme. Für den Innenausbau werden dauerhafte, ökologische und kostenoptimierte Konstruktionen und Materialien verwendet.

Das Raumprogramm (vgl. Tabelle 1) umfasst die besonderen Unterrichtsbereiche für die Kantonsschule Uster, die GIBU und die WSKVU sowie für von diesen gemeinsam genutzte Unterrichtsbereiche für Informationstechnologie und Naturwissenschaften. Die HFU benutzt die Räume aller drei Schulen ausserhalb deren normaler Unterrichtszeiten am Abend und am Samstag. Die Bereiche Aula, Mensa, Mediothek und Sport werden von allen Schulen genutzt.

Tabelle 1: Raumprogramm

<b>Total Untergeschoss bis Dachaufbau</b>		Anzahl	Neubau m <sup>2</sup>	Umbau m <sup>2</sup>	Total m <sup>2</sup>
<b>1</b>	<b>Unterrichts- und Unterrichtsnebenräume</b>		<b>4202</b>	<b>3 627</b>	<b>7829</b>
1.1	Normalklassenzimmer	38	1819	956	2775
1.2	Halbklassenräume (Gruppenräume)	14	405	109	514
1.3	Spezialfachzimmer	25	563	1537	2100
1.4	Musikzimmer	1	45	0	45
1.5	Instrumentalzimmer	4	88	0	88
1.6	Sammlungs-, Vorbereitungs-, Material-, Kopier-, Handarchiv- und Serverräume	29	815	632	1447
1.7	Lehrerzimmer (einschliesslich Serienbibliothek)	3	209	0	209
1.8	Schülerarbeitsräume	3	0	241	241
1.9	Nebenräume (WC, Putzräume und Garderoben)	34	258	152	410
<b>2.</b>	<b>Gemeinschafts-, Sport- und Nebenräume</b>		<b>3775</b>	<b>1982</b>	<b>5757</b>
2.1	Auditorium / Mehrzweckraum	1	203	0	203
2.2	Bibliothek / Mediothek	1	0	365	365
	Nebenräume zu Bibliothek / Mediothek	3	0	72	72
2.3	Mensa / Cafeteria und Schüleraufenthalt	1	292	0	292
	Nebenräume zu Mensa / Cafeteria	12	33	330	363
2.4	Sporthallen	6	1215	1215	2430
	Bühne, Saalnebenräume (Stuhlmagazin, Requisiten, Technik)	3	134	0	134
	Umkleide- und Duschräume	12	504	0	504
	Sanitätszimmer, Geräte- und Materialräume	7	680	0	680
2.5	Theorie-, Gymnastik- und Krafräume	4	346	0	346
2.6	Sportlehrerbereich	3	88	0	88
	Technik- und Infrastrukturräume	4	280	0	280
<b>3.</b>	<b>Verwaltungs- und Diensträume</b>		<b>1130</b>	<b>1701</b>	<b>2831</b>
3.1	Schulleitungen / Rektorate, Sekretariate, Sitzungszimmer und Nebenräume	17	154	481	635
3.2	Hausdienst (Aufenthalt, Büro, Lager)	14	473	223	696
3.3	Technik- und Infrastrukturräume	22	503	491	994
3.4	Schutzräume (Archiv, Lager im Zusammenhang mit Pos. 3.2)	13	0	506	506
<b>4.</b>	<b>Parkierung und besondere Aussennutzflächen</b>		<b>5710</b>	<b>1260</b>	<b>6970</b>
4.1	Aussensitzplatz zu Mensa	150	180	0	180
4.2	Sportflächen	1	2280	0	2 280
4.3	Autoabstellplätze einschliesslich Erschliessung	170	2830	920	3 750
4.4	Velos und Roller einschliesslich Erschliessung		420	340	760

Die Anforderungen des Standards Minergie-ECO werden im Neubauteil vollständig und im Umbauteil mit Ausnahme der fehlenden kontrollierten Lüftung erfüllt. Aus Gründen der Nachhaltigkeit erfolgt die Energieerzeugung ohne fossile Brennstoffe. Für die eingesetzten Materialien wird entsprechend den ECO-Anforderungen die Minimierung der Umweltbelastung durch die Herstellung, Verarbeitung, Nutzung und Entsorgung angestrebt.

Die Energieerzeugung besteht aus einer energetisch optimierten Wärmepumpe. Die Wärmeenergie wird mit Sonden dem Erdreich entnommen, die im Sommerhalbjahr auch als Kühlquelle dient. Die Wärmeverteilung erfolgt hauptsächlich über Bodenheizung und im bestehenden Untergeschoss mit Heizkörpern. Neben dem gesamten Neubau werden im Altbau nur die Sporthalle, Mensa und Mediothek belüftet. Die Lüftungsanlagen werden mit Wärmerückgewinnung, Filtrierung, Nachwärmung bzw. Kühlung und Ventilation ausgerüstet.

Die Ausführung des Bauvorhabens in Etappen mit einem Ergänzungsprovisorium kostet ungefähr gleich viel wie die Ausführung ohne Etappierung mit einem umfassenden Provisorium für die vollständige Auslagerung der Schulen der Berufsbildung. Mit der Auslagerung lassen sich die durch die Bauarbeiten verursachten Belastungen für Schülerinnen und Schüler sowie die Lehrerschaft verringern. Zudem kann eine lange Bauzeit vermieden werden, wodurch sich auch die Belastungen durch Bau- und Verkehrslärm für die Anwohnerinnen und Anwohner entsprechend verringern. Für die Dauer der Projektumsetzung soll deshalb ein Schulraumprovisorium für die Schulen der Berufsbildung erstellt werden, das weitgehend mit Mobiliar aus dem Altbau ausgestattet wird. Während der Bauzeit steht die Dreifach-Sporthalle nicht zur Verfügung. Für den Sportunterricht ist für die Berufsfachschulen, analog zur Kantonsschule, eine Mietlösung zu verwirklichen.

Der Grobterminplan (Tabelle 2) für das Projekt sieht wie folgt aus:

Tabelle 2: Termine

Planungsbeginn	Ausführungsplanung	April 2014
Baubeginn		Mai 2015
Fertigstellung		Februar 2018
Schulbeginn		August 2018

## D. Kosten und Finanzierung

Mit Beschluss Nr. 773/2009 bewilligte der Regierungsrat einen Projektierungskredit von 4,52 Mio. Franken. Grundlage bildete eine Investitionssumme von 88 Mio. Franken (RRB Nr. 1392/2006). Aufgrund der sich während der Projektierung abzeichnenden höheren Investitionskosten wurde mit RRB Nr. 110/2012 der Projektierungskredit auf 6,5 Mio. Franken erhöht. Bei dieser Ausgabe handelte es sich um eine durch den Regierungsrat zu bewilligende gebundene Ausgabe gemäss § 37 Abs. 2 lit. d des Gesetzes über Controlling und Rechnungslegung vom 9. Januar 2006 (CRG, LS 611).

Die Investitionen betragen für den Neubau rund 70,9 Mio. Franken, für die Sanierung des bestehenden Schultraktes rund 40,9 Mio. Franken und für die Bereitstellung notwendiger Schulhausprovisorien rund 10,7 Mio. Franken. Vor allem die Sanierungskosten fallen deutlich höher als ursprünglich angenommen aus, weil im Projekt «PEPINIERE» der Altbauteil in das Neubauprojekt integriert wird. Damit ist es notwendig und sinnvoll, die ohnehin anstehende Gesamtanierung des Altbauteiles vorzuziehen. Die Baukosten des Vorhabens werden auf Fr. 122 631 000 veranschlagt (Stand Kostenvoranschlag: 18. Januar 2012, Genauigkeitsgrad +/-10%, Preisstand 1. April 2011, einschliesslich 8% MWSt). Sie setzen sich gemäss Kostenvoranschlag wie folgt zusammen:

Tabelle 3: Baukostenplan

BKP-Nr.	Arbeitsgattung	Neubau	Umbau	Provisorien	Total
0	Grundstück	10 000	778 000		788 000
1	Vorbereitungsarbeiten	2 183 000	5 214 000		7 397 000
2	Gebäude	53 564 000	27 056 000		80 620 000
3	Betriebseinrichtungen	406 000	1 869 000		2 275 000
4	Umgebung	3 367 000	0		3 367 000
5	Baunebenkosten und Übergangskonten	1 225 000	842 000		2 067 000
6	Reserve	6 450 000	3 722 000	977 000	11 149 000
7	Provisorium (Miete, Ausstattung, Umzug)	0	0	9 770 000	9 770 000
9	Ausstattung	3 740 000	1 458 000	0	5 198 000
<b>Total</b>		<b>70 945 000</b>	<b>40 939 000</b>	<b>10 747 000</b>	<b>122 631 000</b>

(Stand Kostenvoranschlag: 18. Januar 2012, Genauigkeitsgrad +/-10%,  
Basis: Baukostenindex vom 1. April 2011)

Weitere Kosten (z. B. Übertragung Grundstück, schulbetriebliche Anschaffungen, Mietlösung für den Sportunterricht) sind in den Baukosten nicht enthalten, gehören jedoch zum Projekt, weshalb die gesamte Ausgabe höher ausfällt als die Baukosten (vgl. Tabelle 4).

Tabelle 4: Aufteilung gebundene und neue Ausgaben

Budgetierung	Gebundene	Neue	Total
	Ausgaben	Ausgaben	
	Fr.	Fr.	Fr.
<b>Erfolgsrechnung</b>			
Leistungsgruppe Nr. 7301, Mittelschulen Nicht aktivierbare Positionen (BKP 56, BKP 01)	1 000 000	274 000	1 274 000
Leistungsgruppe Nr. 7306, Berufsbildung Nutzung/Miete von Sporthallen, Reisekosten Shuttle-Bus-Betrieb	1 800 000	0	1 800 000
<b>Total Erfolgsrechnung</b>	<b>2 800 000</b>	<b>274 000</b>	<b>3 074 000</b>
<b>Investitionsrechnung</b>			
Grundstück Übertragung Grundstück Kat.-Nr. C2985	0	1 357 000	1 357 000
Hochbauten Bauprojekt: Neubauteil	0	70 671 000	70 671 000
Erneuerungsunterhalt Bauprojekt: Provisorien	10 747 000	0	10 747 000
Erneuerungsunterhalt Bauprojekt: Umbau	39 939 000	0	39 939 000
Ergänzungen der Informatik Infrastruktur	200 000	0	200 000
<b>Total Leistungsgruppe Nr. 7301, Mittelschulen</b>	<b>50 886 000</b>	<b>72 028 000</b>	<b>122 914 000</b>
Leistungsgruppe Nr. 7306, Berufsbildung, Ergänzungen/Ersatzbeschaffungen	1 457 500	0	1 457 500
<b>Total Investitionsrechnung</b>	<b>52 343 500</b>	<b>72 028 000</b>	<b>124 371 500</b>
<b>Total</b>	<b>55 143 500</b>	<b>72 302 000</b>	<b>127 445 500</b>

Gestützt auf §§ 36 lit. b und 37 Abs. 2 CRG werden vom Regierungsrat Fr. 55 143 500 als gebundene Ausgabe bewilligt. Darin enthalten sind der Umbau der bestehenden Schulhaustrakte, die Erstellung von Provisorien für die heutigen Schulen der Berufsbildung, nicht aktivierbare Baukosten, Ersatzbeschaffungen für den betrieblichen Unterhalt, für den Unterricht, für Lehrmittel und die Informatikinfrastruktur sowie die Bereitstellung der Sportinfrastruktur.

Gegenstand des vorliegenden Antrags sind die Kosten für den Anteil des Neubaus am Bauvorhaben und die Übertragung des Grundstücks vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen, die eine neue Ausgabe im Sinne von §§ 36 lit. a und 37 Abs. 1 CRG sind. Dafür ist ein Objektkredit von Fr. 72 302 000 zu bewilligen. Gestützt auf Art. 56 Abs. 2 lit. a KV bedarf der Kredit der Zustimmung der Mehrheit der Kantonsratsmitglieder (Ausgabenbremse).

Die Finanzierung dieser Baukosten und der Übertragung des Grundstücks erfolgt über die Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 7301, Mittelschulen. Gemäss RRB Nr. 258/2012 werden zukunftsweisende Bauvorhaben in der Planung des Konsolidierten Entwicklungs- und Finanzplans ausserhalb der Nettoinvestitionen Hochbau ausgewiesen. Für die KEF-Periode 2013–2016 sind insgesamt sieben Bauprojekte, einschliesslich des vorliegenden, als zukunftsweisende Bauvorhaben vorgesehen. Im KEF 2013–2016 sind für 2013 16 Mio. Franken, für das Planjahr 2014 16 Mio. Franken, für das Planjahr 2015 28 Mio. Franken sowie für das Planjahr 2016 27 Mio. Franken vorgesehen. Die übrigen Kosten von rund 40 Mio. Franken fallen in den Folgejahren an.

## **E. Kapitalfolgekosten**

Zusätzlich zu den Investitionskosten fallen Kapitalfolgekosten für die aktivierbaren Investitionskategorien von Fr. 72 028 000 an. Diese betragen jährlich Fr. 2 806 008. Sie bestehen aus den Abschreibungen, die sich aus den unterschiedlichen Abschreibungssätzen pro Bauteilgruppe zusammensetzen, und den durchschnittlichen kalkulatorischen Zinskosten von jährlich 2,25%. Zusätzliche betriebliche Folgekosten fallen im Bereich von Bewirtschaftung und Unterhalt an, wobei diese zum heutigen Zeitpunkt noch nicht beziffert werden können. Zusätzliche personelle Folgekosten fallen insbesondere infolge der zusätzlichen Sporthallen und der grösseren Umgebung an. Diese Kosten werden ausschliesslich durch die schülerabhängige Pauschale für Verwaltungs- und Betriebskosten, die einer Kantonsschule zur Verfügung steht, finanziert.

Tabelle 5: Bau- und Kapitalfolgekosten Neubau

Investitionskategorie	Kostenanteil		Nutzungs- dauer	Kapitalfolgekosten (Fr.)		
	Fr.	%		Jahre	Kalk. Zinsen	Ab- schreibung
Grundstück Kat.-Nr. C2985	1 357 000	1,9		30 533	0	30 533
Hochbauten Rohbau 1	22 851 785	31,7	120	257 083	190 432	447 514
Hochbauten Rohbau 2	9 269 492	12,9	40	104 282	231 737	336 019
Hochbauten Ausbau	18 757 203	26,0	30	211 019	625 240	836 259
Hochbauten Installationen	15 693 516	21,8	30	176 552	523 117	699 669
Ausstattungen, Mobilien	4 099 004	5,7	10	46 114	409 900	456 014
<b>Total</b>	<b>72 028 000</b>	<b>100,0</b>		<b>825 581</b>	<b>1 980 427</b>	<b>2 806 008</b>

## F. Antrag

Der Regierungsrat beantragt dem Kantonsrat, der Kreditvorlage zuzustimmen.

Im Namen des Regierungsrates

Der Präsident:            Der Staatsschreiber:  
Heiniger                    Husi