

8. Objektkredit für den Ersatzneubau für die Kantonsschule Büelrain in Winterthur

Antrag des Regierungsrates vom 10. Mai 2023 und Antrag der Kommission für Planung und Bau vom 9. April 2024

Vorlage 5203

Barbara Franzen (FDP, Niederweningen), Präsidentin der Kommission für Planung und Bau (KPB): Grundsätzlich sind Kreditabrechnungen, die dem Kantonsrat von der vorberatenden Kommission einstimmig zur Annahme empfohlen werden, eine äusserst kurze Sache. Im Falle der Abrechnung für den Ersatzneubau der Kantonsschule Büelrain (KSB) dürfte das so sein. Die KPB hat nämlich die Vorlage ebenfalls sehr sportlich durchberaten. Im März 2024 hat sie sich die Vorlage durch die Baudirektion präsentieren lassen und war nach zwei Sitzungen abstimmungsbereit. Wir danken der Baudirektion für die sorgfältige Präsentation und die ausführliche Fragenbeantwortung.

Mit dem Ersatzneubau, den die rund 600 Schülerinnen und Schüler bereits seit August 2019 besuchen, konnte das Angebot eines Wirtschaftsgymnasiums und einer Handels- und Informatikmittelschule in Winterthur an einem Standort konzentriert werden. Die seit 1960 benutzten Provisorien – sie waren instandsetzungsbedürftig und genügten weder betrieblichen noch pädagogischen Anforderungen – konnten damit aufgegeben werden. Wie üblich bei öffentlichen Bauten hat auch dieses Projekt eine lange Vorgeschichte – vom Wettbewerb 2009 über die Bewilligung zum Projektierungskredit 2012 bis zum Beschluss des Kantonsrates über die Bewilligung des Objektkredits für den Ersatzneubau im Jahre 2016; eine lange Vorgeschichte zwar, die aber in zweifacher Hinsicht glücklich ausging und für die der Kantonsrat heute den Schlusspunkt setzt. Einerseits ist die Schule ja bereits seit 2019 in Betrieb und andererseits wurde der bewilligte Kreditrahmen von knapp 60 Millionen um rund 14 Millionen Franken unterschritten. Für die Unterschreitung gibt es diverse Gründe. So waren weniger kostenintensive Abbrüche und Schadstoffsanierungen nötig, es gab markante Vergabeerfolge aufgrund eines Anbieterwettbewerbs, und in der Ausschreibungsphase konnte die Lüftung innerhalb der Gebäudetechnik sogar noch vereinfacht werden. Letztlich mussten auch die Reserven nicht aufgebraucht werden, was sich in dem positiven Resultat der Kreditunterschreitung niederschlägt. Die KPB nahm dies in ihren Beratungen wohlwollend zur Kenntnis und würdigte die Anstrengungen der Baudirektion.

Andererseits wurden aber auch kritische Fragen bezüglich der Kontrollmechanismen im Baumanagement und allgemein zur Kostenunterschreitung gestellt. Die Kommissionsmitglieder konnten die Erläuterungen zwar nachvollziehen, die Kreditunterschreitung wurde aber dennoch als recht hoch und nicht in der üblichen Bandbreite liegend eingeschätzt. In diesem Zusammenhang diskutierte die KPB auch eine Übersicht aller abgeschlossenen Bauprojekte bis zum Jahr 2021 mit den gewichteten Abweichungen der Kostenüber- und der Kostenunterschreitungen.

Dabei zeigte sich, dass 96 Prozent der Projekte innerhalb des Kreditrahmens abgeschlossen werden können, der Kredit für die Kantonsschule Büelrain allerdings tatsächlich unterhalb der üblichen Streuung liegt. So wurden in der KPB weitere Fragen zur Genauigkeit des Kostenvoranschlages gestellt. Die Baudirektion hat dies aufgenommen und konnte ihre bereits getroffenen Anstrengungen zur Präzisierung der Portfolioplanung darlegen.

Im breiteren Kontext wurden auch die eingeplanten Reserven besprochen, eine Frage, die immer wieder Anlass zu Diskussionen gibt. Abgesehen von den finanziellen Aspekten darf aber auch erwähnt werden, dass ein zweckmässiger, aber dennoch atmosphärisch warmer Bau entstanden ist, der eine lernfreundliche Umgebung mit modernster Labor- und Sportausstattung vereint. Architektonische Fragen seitens der KPB bezogen sich insbesondere auf die Materialisierung und den Primärbaustoff Beton.

Namens der KPB beantrage ich Ihnen einstimmig, die vorliegende Kreditabrechnung zu genehmigen.

Peter Schick (SVP, Zürich): Die Kommissionspräsidentin hat das Geschäft respektive die Abrechnung ausführlich erläutert. Die Abrechnung wurde von den Projektbeteiligten vom Hochbauamt in der Kommission detailliert vorgestellt und die daraus resultierenden Fragen ausführlich beantwortet, recht herzlichen Dank dafür. Man kann sagen, eine Abrechnung aus der guten alten Bauwirtschaftszeit, das heisst von vor der Pandemie und der aktuellen Grosswetterlage. In dieser Zeit gab es tatsächlich auch eine Minus-Bauteuerung. Heute würde man es sich wünschen, wenn nur schon die Baupreise etwas stabiler wären. Nun, die vorliegende Abrechnung ist ein extremer Ausreisser nach oben, was auch von der Baudirektion erwähnt wurde. Nicht alle Objekte schlossen in den letzten Jahren so positiv ab. Das hat zum Teil auch andere Gründe. In der nun vorliegenden Abrechnung resultiert ein Plus von 14 Millionen Franken gegenüber dem bewilligten Kredit von fast 60 Millionen Franken oder, einfach gesagt: 24 Prozent tiefer als budgetiert. Das hat verschiedene Gründe: In fast allen Baukostenplan-Hauptpositionen wurde besser abgerechnet, weniger kostenintensive Abbrüche und Schadstoffsanierungen. Wurde das im Vorfeld zu wenig genau abgeklärt, bezogen auf den Kredit? Die Reserven wurden überhaupt nicht beansprucht. Zum Teil grosse Vergabegewinne in den einzelnen Positionen, tiefere Beschaffung in der Ausstattung durch neue Rahmenverträge, wie schon erwähnt, während der effektiven Bauzeit fast keine Bauteuerung. Für uns nicht ganz nachvollziehbar ist, dass während der Projektierungsphase keine Optimierungsrunden gemacht wurden, erst in der Ausführungsphase. Das ist eigentlich ein nicht ganz idealer Zeitpunkt, erst während der Bauphase grosse Optimierungen zu machen. Das ist jetzt für einmal gut herausgekommen.

Was ich schon immer erwähnte, ist, dass in den Kostenvoranschlagspositionen immer noch Luft drin ist. Es wird immer wieder verneint, dass dem so ist. Man müsse sozusagen ganz scharf kalkulieren und auch Optimierungsrunden während der Projektierung durchführen. Hier zeigt es sich für einmal anders. Was lobend erwähnt wurde, war das externe Baumanagement-Team. Es hatte die Kosten und

den Bau gut im Griff. Dies sollte eigentlich bei allen kantonalen Bauprojekten immer der Fall sein. Eine Frage stellt sich trotzdem noch, auch wenn es sich um eine rein hypothetische handelt: Wurde doch das doch grosszügige Budgetieren eventuell ein anderes Projekt zurückgestellt?

Freuen wir uns nun über die sehr gute Abrechnung, und es ist zu wünschen, dass noch viele andere Abrechnungen mit einem Überschuss beraten werden dürfen. Die SVP stimmt der Abrechnung zu.

Theres Agosti Monn (SP, Turbenthal): Der Ersatzneubau der Kantonsschule Büelrain ist – wir haben es von der Kommissionspräsidentin gehört – seit 2019 in Funktion und erfüllt die gestellten Anforderungen zur Zufriedenheit aller Nutzenden. Verschiedene Faktoren haben dazu geführt, dass der vom Kantonsrat bewilligte Kredit nur zu rund 70 Prozent ausgeschöpft werden musste. Wir unterstützen den Antrag der KPB.

Zum Bau: Im März 2016 bewilligte der Kantonsrat den Objektkredit für den Ersatzneubau. Der Neubau steht neben dem Amsler-Bau (*Arnold Amsler, Architekt*) von 1992 und ersetzt «Providurien» sowie angemietet Räume. Darin sind im Wesentlichen Unterrichtsräume untergebracht. Dazu bietet eine Grosshalle nun eine gute Sportinfrastruktur. Der Ersatzneubau ergänzt den Amsler-Bau funktional und unaufgeregt. Dadurch konnte auf die weit verteilten Provisorien verzichtet werden. Die Schule erhielt jetzt auch einen zentralen Pausenplatz und eine Mitte, und zwar einen roten Brunnen. Er wurde zwar bereits einmal gesprengt, wurde aber wieder repariert. Die Kanti Büelrain, ehemals als Handelsabteilung des Technikums gegründet, bildet zusammen mit dem «Campus T» Teil des zukünftigen Bildungsstandorts, ich nenne ihn «Eulach». Leider wurde die Renaturierung der Eulach erst in die Umgebungsplanung der ZHAW (*Zürcher Hochschule für Angewandte Wissenschaften*) einbezogen.

Noch zu den Kosten: Das Projekt konnte um über 14 Millionen Franken günstiger umgesetzt werden als ursprünglich vorgesehen. Die Kreditunterschreitung kam zustande, weil die Schadstoffsanierungen weniger aufwändig waren als geplant, weil die Vergaben zu einer günstigen Zeit erfolgten und demnach auch die Honorare tiefer gehalten werden konnten. Die KPB – wir haben es auch gehört – liess sich über das differenzierte Management der Baukosten informieren. Die Kontrolle in allen Projektausschüssen und der Vergleich von Kennwerten mit anderen Kantonen und Städten werden laufend weiterentwickelt. Die SP dankt der Fachstelle Baumanagement und allen am Projekt «KSB» Beteiligten für ihr Engagement und stimmt der Abrechnung zu.

Simon Vlk (FDP, Uster): Ganz aktuell behandeln wir in der Kommission für Planung und Bau einen Nachtragskredit für ein Projekt, welches um mehr als 50 Prozent teurer wird als ursprünglich geplant. Vor diesem Hintergrund ist die Unterschreitung des Objektkredits beim Schulhaus Büelrain beinahe schon Balsam für mein finanzpolitisches Gemüt. Es war für mich lehrreich zu sehen, dass ein Projekt auch mal viel günstiger werden kann als geplant und dass auch Kostenaus-

reisser nach unten möglich sind. So wurde beim Schulhaus Büelrain der Objektkredit bekanntlich um 28 Prozent – Herr Schick, ich habe etwas andere Zahlen – unterschritten. Dadurch verbessert sich die Jahresrechnung des Kantons Zürich mit einem Schlag um rund 14 Millionen Franken.

Die Gründe für die Minderausgaben sind vielfältig. Die Vermutung, dass allenfalls eine etwas grössere Knautschzone als bei anderen Projekten im Budget vorhanden war, ist sicher nicht ganz abwegig; dies vielleicht auch deshalb, weil ein sehr junges Architekturbüro, welches noch nicht sehr viel Erfahrung im Schulhausbaus hatte – respektive gar keine –, als Gewinnerin aus der Ausschreibung hervorging und das Baumanagement bei der Kostenplanung deshalb auf Nummer sicher ging.

Eine weitere wichtige Ursache für die Unterschreitung des Kredits lag in der Bau- teuerung. Dass diese tendenziell negativ ausfallen würde, war zur Zeit der Objektkreditgenehmigung zwar bereits wahrscheinlich, jedoch keineswegs sicher. Die diversen Vergabeerfolge, bei welchen günstiger offeriert wurde als ursprünglich angenommen, bilden einen der grössten Posten zur Kostenunterschreitung. Weiter kamen beim Schulhaus Büelrain jedoch auch mehrere hausgemachte Beiträge zur Optimierung der Kosten zum Tragen, welche durchaus Vorbildcharakter haben. So wurde in der Zeit zwischen der Bewilligung des Objektkredits und der Realisierung die Beschaffung des Schulraummobiliars für alle Berufs- und Kantonsschulen öffentlich neu ausgeschrieben. Dies bedeutete im Detail, dass der durchschnittliche Preis für einen Stuhl, welcher vorher noch bei 200 Franken lag, plötzlich nur noch 80 Franken betrug. Durch die neue Ausschreibung wurde also mehr als einfach ein paar «Zerquetschte» gespart. Die Ausstattungskosten beim Schulhaus Büelrain reduzierten sich durch das neue Beschaffungswesen um rund 1,8 Millionen Franken.

Letzte Woche war ich noch so frei und habe das ausführende Architekturbüro kontaktiert, was dieses meint, warum sein Erstlingsschulhaus so günstig ausgefallen sei. Auf meine Frage, ob dies einfach nur glücklichen Umständen und «Spatzig» im Budget zu verdanken war, war die Antwort: Teilweise ja, aber eben auch – ganz wichtig –, dass vom Kanton genügend Zeit für die Planungsphase eingeräumt worden sei. Dies wiederum hätte dazu geführt, dass das Projekt sehr detailliert, quasi bis auf die Anzahl der Kleiderbügel genau geplant werden konnte, was schlussendlich dann darin resultierte, dass kaum Nachträge notwendig wurden und das Projekt pünktlich, ohne teure Verzögerung abgeschlossen werden konnte. Diesen Aussagen der Architekten kann ich mich nur anschliessen und ich hoffe, dass der Kanton Zürich diese Erkenntnisse für die nächsten Bauprojekte mitnehmen wird.

Die FDP genehmigt die Abrechnung des Objektkredits für das Schulhaus Büelrain.

Nathalie Aeschbacher (GLP, Zürich): Die Würdigung des Projektes hat unsere Präsidentin der KPB bereits schön vollzogen, nun gehe ich über zu unserem Votum: Der bewilligte Objektkredit für die Kantonsschule Büelrain belief sich auf knapp 60 Millionen Franken, wovon nur 45 gebraucht wurden. Der Objektkredit

wurde also um gut 14 Millionen Franken unterschritten, um rund 25 Prozent. Das ist in der Ausführung gegenüber dem vorgelegenen Kostenvoranschlag eine relativ grosse Abweichung. Diese ist teilweise auch auf die Konjunktur zurückzuführen, die heute ganz anders aussieht. Die Unterschreitung des Kredites ist jedoch zu einem grossen Teil auf tiefere Kosten in den Vorbereitungsarbeiten zurückzuführen, also Arbeiten, die eigentlich eine relativ hohe Kostengenauigkeit aufweisen. Die Vergabeerfolge, die tiefen Honorare sowie die Bewahrung der Reserven sind natürlich erfreulich. Die Baudirektion verfügt mit der Fachstelle Baukostenmanagement sowie übergeordneten Projektausschüssen über sinnvolle und fachkundige Kontrollmechanismen, die laufend verbessert und verfeinert werden. Zudem wurde zusammen mit anderen Kantonen und Städten eine Baukostendatenbank veröffentlicht, welche die Vergleichbarkeit von Kennwerten und die Datenqualität bei öffentlichen Bauten deutlich verbessert.

Zukünftig vertrauen wir aber auf ein besseres Kostenmanagement und Controlling, damit finanzielle Mittel nicht unnötig gebunden werden, sondern für andere Projekte freistehen. Die Grünliberalen gratulieren zum gelungenen, schönen Projekt, ordnen die Unterschreitung als Ausreisser ein und genehmigen die Abrechnung. Besten Dank.

Ratspräsident Jürg Sulser: Wir haben jetzt noch zwei Sprecher. Der Regierungsrat wünscht das Wort voraussichtlich nicht. Weil der Gong (*der zur Abstimmung ruft*) nicht geht, wäre ich froh, wenn Sie darum bemüht wären, dass nachher alle Ihre Fraktionsmitglieder im Raum sind. Danke.

Wilma Willi (Grüne, Stadel): Die Bewilligung für den Ersatzneubau der Kantonschule Büelrain in Winterthur erfolgte durch den Kantonsrat am 7. März 2016. Das Gebäude wurde plangemäss fertiggestellt und somit wurden die alten Provisorien ersetzt. Das Schulhaus ist seit August 2019 in Betrieb. Ich kenne einige Lehrpersonen der Kantonsschule Büelrain. Durchs Band werden die neuerstellten Räumlichkeiten sehr geschätzt. Das Minergie-P-ECO-Gebäude weist ein sehr angenehmes Raumklima auf. Es bietet eine motivierende Lernatmosphäre mit dem Atrium, mit der sehr gut gestalteten Mediothek und mit den ansprechenden Arbeitsnischen; alles in allem ein gelungenes Schulhaus.

Dass der vom Kantonsrat bewilligte Kredit nur zu 72,1 Prozent ausgeschöpft wurde und das Projekt 14 Millionen Franken günstiger war, als ursprünglich vorgesehen, nehmen wir wohlwollend zur Kenntnis. Die Begründung der Abweichungen ist für die Grüne Fraktion plausibel. Wir danken deshalb für die exzellente Projektführung und für den sehr gelungenen Ersatzneubau der Kantonschule Büelrain in Winterthur. Wir genehmigen die Abrechnung des Objektkredits und danken der Baudirektion für die gute Arbeit. Wie bitten Sie, dies ebenfalls zu tun.

Janine Vannaz (Die Mitte, Aesch): Die Kommissionspräsidentin der KPB hat die Sachlage bereits wunderbar für uns zusammengefasst. Einstimmig beantragt die

Kommission, die Abrechnung des Objektkredites für den Ersatzneubau der Kantonsschule Büelrain zu genehmigen, und dies zu Recht. Für einmal dürfen wir uns mit einer Unterschreitung der Kosten, und zwar um 14 Millionen Franken, für den geplanten Neubau auseinandersetzen. Dies ist im Bauwesen ja eher untypisch. Die Unterschreitung des Kredites wird mit Minderausgaben unter anderem mit weniger kostenintensiven Abbrüchen, günstigeren Schadstoffsanierungen und tieferen Honoraren sowie Reserven, welche nicht gebraucht wurden, begründet. Für die Mitte ist klar, dass die Kontrollmechanismen in den Projektausschüssen noch verbessert werden sollten, auch wenn es sich hier um eine Kostenunterschreitung handelt. Ebenso versprechen wir uns einiges von der neu veröffentlichten Baukostendatenbank, welche dazu führt, dass die Vergleichbarkeit von Kennwerten bei öffentlichen Bauten deutlich verbessert werden kann.

Nun noch kurz zum Bau selber, welcher sehr gelungen ist: Der Neubau wurde unmittelbar neben dem alten Kantonsschulgebäude Amsler-Bau erstellt. Darin sind neben 19 Standard-Unterrichtszimmern unter anderem auch verschiedene Spezialfach-Zimmer und eine Turnhalle sowie diverse weitere Räume untergebracht. Das Gebäude wurde nach energetisch und bauökologisch hohem Standard erstellt und mit dem Label Minergie-P-ECO zertifiziert. Die breit angelegte und einladende Treppenrampe dürfte zu einem Treffpunkt für die Schülerinnen und Schüler werden oder, anders gesagt, ist es natürlich schon. Wir genehmigen deshalb den Kredit und danken allen an dem Projekt Beteiligten ganz herzlich. Vielen Dank.

Manuel Sahli (AL, Winterthur): Es ist wirklich für einmal erfreulich – auch wenn selbst dann offenbar noch etwas zu kritisieren ist, zumindest von der SVP –, dass für einmal ein Schulhausbau günstiger ausfällt beziehungsweise allgemein auch recht günstiger ausfällt als sonst üblich. Der Weg dorthin war aber durchaus auch harzig. Und zwar stand dort nämlich 1972 – ich greife weit zurück – das erste Schulhaus und wurde damals als Provisorium für 20 Jahre gebaut. Dann wurde dort 1992 eine Erweiterung gebaut, das Provisorium überdauerte und wurde inzwischen renoviert. Wir rechnen heute, 2024, den Baukredit ab. Man muss aber sehen, dass der Weg dorthin für das neue Gebäude sehr, sehr lange dauerte. Denn die Machbarkeitsstudie war aus dem Jahr 2000. Und dann verzögerte sich dieser ganze Bau sehr lange durch Sparprogramme. 2008 wurde das Ganze verschoben und erst 2016 kriegten wir einen Objektkredit für dieses Schulhaus präsentiert, der auf einer Machbarkeitsstudie aus dem Jahr 2000 beruhte. 2019 wurde dieses Schulhaus bezogen. Nun haben wir das Jahr 2024. Man kann festhalten: Es dauerte von der Machbarkeitsstudie bis zur Abrechnung dieses Kredites immerhin ein Vierteljahrhundert, was schlussendlich ziemlich lange ist. Wir werden die Abrechnung annehmen.

Eintreten

ist beschlossen, nachdem kein anderer Antrag gestellt worden ist.

Detailberatung

Titel und Ingress

I. und II.

Keine Bemerkungen; genehmigt.

Ratspräsident Jürg Sulser: Der Gong geht weiterhin nicht. Ich gehe davon aus, dass alle Mitglieder im Saal sind.

Schlussabstimmung

Der Kantonsrat beschliesst mit 171 : 0 Stimmen (bei 0 Enthaltungen), der Vorlage 5203 zuzustimmen.

Das Geschäft ist erledigt.