

Antrag des Regierungsrates vom 28. Februar 2024

**5007b**

**Beschluss des Kantonsrates  
über die Genehmigung der Abrechnung des Objekt-  
kredites für den Umbau des Bildungszentrums Uster und  
den Neubau der Kantonsschule Uster**

(vom . . . . .)

*Der Kantonsrat,*

nach Einsichtnahme in den Antrag des Regierungsrates vom 28. Februar 2024,

*beschliesst:*

I. Die Abrechnung des Objektkredites für den Umbau des Bildungszentrums Uster und den Neubau der Kantonsschule Uster wird genehmigt.

II. Mitteilung an den Regierungsrat.

—

**Bericht**

**Ausgangslage**

Am 10. Juli 2013 beantragte der Regierungsrat dem Kantonsrat die Bewilligung eines Objektkredites von Fr. 72 302 000 für den Umbau des Bildungszentrums Uster mit der Erstellung eines Neubaus der Kantonsschule Uster (Vorlage 5007). Der Kantonsrat bewilligte am 3. März 2014 den beantragten Objektkredit einschliesslich einer Erhöhung um Fr. 900 000 für eine Photovoltaikanlage und um Fr. 500 000 für eine Wärmepumpenheizung im Provisorium, insgesamt somit Fr. 73 702 000. Mit dem Neubau der Kantonsschule auf dem Areal des Berufsfachschulhauses konnten die heutige Berufsfachschule, die Höhere Berufsbildung Uster sowie die Kantonsschule Uster unter einem Dach vereint und es können Synergien genutzt werden. Vor dem Hintergrund der unterschiedlichen Entwicklung der Zahl der Berufsschülerinnen und Berufsschüler sowie der Mittelschülerinnen und Mittelschüler bietet das gemeinsame neue Schulhaus zudem die notwendige Flexibilität bezüglich der Nutzung

des Schulraums. Die Vereinigung der Schulen im Neubau unter einem Dach schafft kurze Wege und ermöglicht, dass Mensa, Mediothek, Mehrzweckraum/Turnhallen, Sportanlagen und Spezialfachzimmer für Informatik und Naturwissenschaften von allen Schulen genutzt werden können. Das Bildungszentrum beherbergt 38 Normalklassenräume, 24 Unterrichtszimmer für die Kantonsschule, 37 Fachzimmer für die Berufsschulen sowie Gruppen- und Arbeitsräume, Verwaltungsräume, zwei Dreifachsporthallen, Kraft- und Gymnastikräume, Mediothek, Mensa, Aula, Parkgarage und alle notwendigen Nebenräume. Das Gebäude wird täglich von über 2000 Schülerinnen und Schülern, Lehrerinnen und Lehrern und Mitarbeitenden genutzt.

Das Gebäude wurde nach energetisch und bauökologisch hohem Standard erstellt und mit dem Label «Minergie-ECO» zertifiziert. Während der Bauzeit bezog die Kantonsschule Uster ein Provisorium.

### **Zielerreichung**

Das Projektziel bestand darin, bis zum Beginn des Schuljahres 2018/2019 im August 2018 den Neubau unter Einhaltung der bewilligten Kosten vollständig fertigzustellen und zu beziehen. Dieses Ziel konnte terminlich nicht erreicht werden. Die neue Kantonsschule ging unter Erfüllung aller gestellten Anforderungen mit einem halben Jahr Verzögerung in Betrieb. Die Zielvorgaben aus dem Projektpflichtenheft wurden umgesetzt.

Der gesamte zur Verfügung stehende Kredit einschliesslich der vom Regierungsrat bewilligten gebundenen Ausgaben von insgesamt rund 127,5 Mio. Franken musste nur zu 82% ausgeschöpft werden. Das Gesamtvorhaben konnte um über 20 Mio. Franken günstiger als ursprünglich geplant umgesetzt werden.

### **Kreditnutzung**

Die zur Verfügung stehende Gesamtsumme für die Instandsetzung des Bildungszentrums und den Neubau der Kantonsschule Uster belief sich unter Berücksichtigung der Teuerung (bei Preisstandklausel) auf insgesamt Fr. 127 511 650.50. Von der Gesamtsumme beansprucht wurden Fr. 105 171 922.85. Die zur Verfügung stehende Summe für den Neubau belief sich auf Fr. 72 861 674.85. Tatsächlich beansprucht wurden Fr. 60 131 000. Damit blieben die Ausgaben für den Neubau um Fr. 12 730 674.85 unter dem bewilligten Kredit.

Ausgabenpositionen gemäss Ausgabenbewilligung (BKP) (alle Angaben in Franken)	bewilligte Ausgaben Neubau	getätigte Ausgaben Neubau	Abweichung +besser / –schlechter
0 Grundstück	10 000	4 000	6 000
1 Vorbereitungsarbeiten	2 183 000	774 000	1 409 000
2 Gebäude	53 564 000	49 316 000	4 248 000
3 Betriebseinrichtung	406 000	363 000	43 000
4 Umgebung	3 367 000	3 010 000	357 000
5 Baunebenkosten und Übergangskonten	1 225 000	1 530 000	–305 000
9 Ausstattung	3 740 000	3 777 000	–37 000
Übertrag Grundstück Finanzvermögen ins Verwaltungsvermögen	1 357 000	1 357 000	0
Photovoltaikanlage	900 000		900 000
Wärmepumpe	500 000		500 000
Reserve	6 450 000		6 450 000
<b>Zwischenergebnis</b>	<b>73 702 000</b>	<b>60 131 000</b>	<b>13 571 000</b>
Teuerung (bei Preisstandsklausel)	–840 325.15		–840 325.15
<b>Total Ersatzneubau (einschliesslich MWSt)</b>	<b>71 461 674.85</b>	<b>60 131 000</b>	<b>12 730 674.85</b>

### **Begründung der Abweichung**

Im Rahmen der Umsetzung des Projekts erfolgten die Vergaben konjunkturbedingt weit besser als geplant. Die höheren Kosten für die Position BKP 5 sind dadurch bedingt, dass die Honorare gemäss kantonaler Praxis unter BKP 5 verbucht werden statt verteilt auf die jeweiligen BKP-Positionen (wie noch im seinerzeitigen Kreditbeschluss). Auch fielen die Honorare tiefer aus als ursprünglich angenommen.

Die Abweichungen in den Bauteilgruppen sind auf folgende Ursachen zurückzuführen:

#### *BKP 0: Grundstück*

Entgegen der ursprünglichen Annahme konnte die Sanierung der Altlasten günstiger als angenommen umgesetzt werden. Zudem fiel der Umfang der Sanierung kleiner aus als angenommen.

#### *BKP 1: Vorbereitungsarbeiten*

Die Baustelleneinrichtung wurde in BKP 2 verbucht und Honorare aus BKP 19 in der BKP 59. Die Vorbereitungsarbeiten fielen zudem weniger umfangreich aus als geplant.

### *BKP 2: Gebäude*

Es gab Vergabeerfolge, die zu deutlichen Minderausgaben führten. Die Ausführung des Bauwerkes konnte günstiger umgesetzt werden. Die Photovoltaikanlage und die Wärmepumpenheizung wurden erfolgreich umgesetzt und in BKP 2 und 4 verbucht. Dank konsequenter Planung und qualitativ gutem Baumanagement kam es kaum zu Nachträgen. Ebenso traten während der Bauphase keine nennenswerten kostenrelevanten Komplikationen auf.

### *BKP 3: Betriebseinrichtungen*

Die Differenz ergibt sich hauptsächlich aus Umbuchungen zwischen BKP 53 und BKP 39.

### *BKP 4: Umgebung*

Auch in dieser Position ist das Honorar nicht enthalten, da dieses stattdessen für alle Positionen in BKP 5 verbucht wurde.

### *BKP 5: Honorare und Nebenkosten*

Die Abweichung ist einzig dadurch begründet, dass sämtliche Honorare heute allgemein in dieser Position verbucht werden statt wie budgetiert in den übrigen BKP.

### *BKP 9: Ausstattung*

In der Zeit zwischen der Bewilligung des Objektkredites und der Realisierung des Bauprojekts wurde die Beschaffung des Schulraummobiliars für alle Berufs- und Kantonsschulen öffentlich ausgeschrieben. Der aus dieser Ausschreibung hervorgegangene Rahmenvertrag führte dazu, dass die Kosten annähernd eingehalten wurden.

### *Reserven*

Die Reserven von Fr. 6450000 mussten nicht angetastet werden.

### *Teuerung*

Seit der Bewilligung des Objektkredites fiel eine negative Teuerung an, wodurch sich die bewilligte Kreditsumme nominal um Fr. 840325.15 verringerte.

## **Massnahmen zur Einhaltung der Kreditbewilligung**

Über das gesamte Neubauprojekt hinweg wurden Massnahmen zur Einhaltung der Ausgabenbewilligung ergriffen. Dies erforderte ein konsequentes und gemeinsames Änderungsmanagement von Eigentümer-, Bauherren- und Nutzervertretung.

Zusammen mit den vorstehend aufgeführten positiven Effekten im Bereich der Vergabeerfolge sowie von Arbeiten, die weniger aufwendig waren als angenommen, trugen diese Massnahmen zur Unterschreitung des bewilligten Kredites bei.

**Antrag**

Der Regierungsrat beantragt dem Kantonsrat, die Abrechnung des Objektkredites für den Umbau des Bildungszentrums Uster und den Neubau der Kantonsschule Uster zu genehmigen.

Im Namen des Regierungsrates

Der Präsident:	Die Staatsschreiberin:
Mario Fehr	Kathrin Arioli