

Antrag des Regierungsrates vom 14. Juli 2004

4190

**Beschluss des Kantonsrates
über die Bewilligung eines Kredites für die Erstellung
eines Neubaus für die Kantonsschule Küsnacht**

(vom

Der Kantonsrat,

nach Einsichtnahme in einen Antrag des Regierungsrates vom 14. Juli 2004,

beschliesst:

I. Für die Erstellung eines Neubaus für die Kantonsschule Küsnacht wird ein Kredit von Fr. 13 000 000 bewilligt.

Die Kreditsumme erhöht oder ermässigt sich um den Betrag, der sich durch eine allfällige Bauverteuerung oder Bauverbilligung in der Zeit zwischen der Aufstellung des Kostenvoranschlags (Preisstand 1. April 2001) und der Bauausführung ergibt.

II. Dieser Beschluss untersteht dem fakultativen Referendum.

III. Veröffentlichung im Amtsblatt

IV. Mitteilung an den Regierungsrat.

Weisung

1. Ausgangslage

Die Kantonsschule Küsnacht liegt in der Dorfmitte in denkmalpflegerisch und landschaftlich empfindlicher Umgebung. Das Schulareal grenzt im Osten an ein leicht ansteigendes Reb Gelände. Im Norden, entlang dem Dorfbach, befindet sich eine klosterähnliche Anlage aus dem 15. Jahrhundert, bestehend aus der reformierten Kirche, dem Johanniterhaus (Hauptgebäude der Kantonsschule) und dem ehemaligen Ökonomiegebäude (Biologiehaus). Im Westen, entlang der Bahn-

linie stehen die «Italienische Villa» (Musik), die Mensa und die Mediothek. Zwischen diesen Gebäuden und dem Reb Gelände stehen die Schulbaracken.

2. Anlass für den Neubau

Am 2. Dezember 1984 lehnten die Stimmberechtigten die Bewilligung eines Kredites von 18,297 Mio. Franken für die Errichtung von Ersatzbauten an Stelle der Schulbaracken für die Kantonsschule Küsnacht ab. Um den Schulbetrieb weiterführen zu können, entschied der Regierungsrat, auf die ursprünglich für die Gemeinde Küsnacht vorgesehenen Bauteile – Gemeindesaal und Tiefgarage – zu verzichten und die baufälligen Baracken mit so wenig Mitteln wie möglich zu unterhalten. Die schulspezifischen Vorhaben sollten ferner etappiert umgesetzt werden.

In der Folge wurden von 1987 bis 1989 das Johanniterhaus und die «Italienische Villa» renoviert. Ein separater Mediothek-Pavillon wurde 1999/2000 neu errichtet, und die alte Seminarturnhalle wurde 1999/2000 in eine Aula umgebaut. Im Juni 2000 wurde der Projektwettbewerb für den Ersatz der Baracken durchgeführt. Das Verfahren richtete sich nach dem GATT/WTO-Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen und nach dem Binnenmarktgesetz. Das Preisgericht bestand aus unabhängigen Fachpersonen, Vertretern der Schule, der Bildungsdirektion und der Baudirektion, der Gemeinde sowie des Heimatschutzes. Die Architekten des einstimmig erkorenen Siegerprojekts schlugen einen kompakten Baukörper vor, der sich in die historisch gewachsene Gebäudegruppe einfügt.

Die Baracken befinden sich in desolatem Zustand, sodass ein Abbruch innerhalb der nächsten zwei bis drei Jahre unausweichlich wird.

3. Projektbeschreibung

Das Neubauprojekt erfüllt alle Rahmenbedingungen in Bezug auf die städtebaulich-architektonischen Qualitäten in der empfindlichen Umgebung. Die über 40-jährigen Baracken sollen durch 16 Unterrichts- und 10 Instrumentalzimmer sowie Nebenräume ersetzt werden. Das projektierte Haus ist zweigeschossig und ordnet sich der historischen Gebäudegruppe unter. Das bestehende Ökonomiegebäude wird in seiner ursprünglichen Form von 1879 erhalten. Insgesamt entsteht ein Bild aus einem Hauptensemble mit Kirche, Johanniterhaus und Öko-

nomiegebäude sowie fünf einzelnen, eigenständigen, geometrisch aufeinander bezogenen Nebenbauten. Die Umgebungsgestaltung ist zurückhaltend. Die Autos werden neu nicht mehr im Hof vor dem Johanniterhaus, sondern an der Wiltisgasse abgestellt. Das dafür erforderliche Areal erhält der Kanton von der Gemeinde Küsnacht im Tausch für die Arealfäche zur Erstellung einer Fussgängerunterführung an der Südwestecke des Grundstücks. Auf Kosten der Gemeinde wurde eine neue öffentliche Wegverbindung mit einer Fussgängerbrücke über den Dorfbach an der Nordwestecke des Grundstücks erstellt. Sie verbindet das Schulareal und das südlich gelegene Quartier mit dem Bahnhof.

Im Neubau sind alle Klassenzimmer gegen Osten zum Rebberg hin orientiert. Westseitig liegt eine Erschliessungszone mit Gruppennischen und den Instrumentalzimmern. Diese orientieren sich zur Pausenplatzseite hin. Der Zugang zu den Schulräumen erfolgt über eine gedeckte Vorzone, die zweigeschossige Eingangshalle und die Erschliessungszone.

Um den Energieverbrauch niedrig zu halten, soll das Gebäude den «Minergie-Standard» erfüllen. Durch die Wahl dieses Standards werden die gesetzlich vorgeschriebenen Mindestanforderungen unterschritten. Das Gebäude wird in energetischer Hinsicht Vorbildcharakter haben.

4. Provisorien und Etappierung

Damit der Schulbetrieb während der Erstellung des Neubaus aufrechterhalten werden kann, müssen für zwölf Klassenzimmer Provisorien zur Verfügung gestellt werden. Zehn Zimmer können zugemietet und intern umdisponiert werden. Für zwei Zimmer müssen Schulcontainer gemietet werden. Diese werden in einer ersten Etappe auf dem Schulgelände erstellt. Anschliessend werden sechs der bestehenden Baracken abgebrochen und der Neubau errichtet. Nach Bezug des Neubaus werden die verbleibende Baracke und der Anbau an das Ökonomiegebäude, die ehemalige Dynamoanlage, abgebrochen. Als Letztes wird die notwendige Sanierung des Ökonomiegebäudes durchgeführt, die Umgebung neu gestaltet und der Fussweg zur neuen Brücke über den Dorfbach definitiv erstellt.

5. Raumprogramm

Das Raumprogramm umfasst:

Neubau Unterrichtstrakt		
18	Unterrichts- und Vorbereitungsräume	1051 m ²
10	Unterrichtsräume Musik	160 m ²
2	Sitzungsräume	42 m ²
1	Velokeller	88 m ²
	zudienende Räume wie Sammlungen, Waschküche, Lager	
	Technik, Werkstätten und Garderoben	792 m ²
	WC-Anlagen, inkl. ein WC für Behinderte	82 m ²
Total		2215 m²

6. Kosten

Die Kostenberechnungen wurden auf der Preisbasis 1. April 2001 durchgeführt.

Die Kosten setzen sich wie folgt zusammen:

BKP	Hauptgruppe	Franken
Neubau Unterrichtstrakt		
0	Grundstück	5 700
1	Vorbereitungsarbeiten	410 100
2	Gebäude	9 085 400
3	Betriebseinrichtungen	141 800
5	Baunebenkosten	675 300
6	Reserve / Rundung	402 100
9	Ausstattung	905 600
Total		11 626 000
Provisorien		
1	Vorbereitungsarbeiten	135 500
2	Gebäude	6 000
5	Baunebenkosten	134 500
8	Reserve	3 000
9	Ausstattung	11 000
Total		290 000

BKP	Hauptgruppe	Franken
Neugestaltung Umgebung		
0	Grundstück	6 500
1	Vorbereitungsarbeiten	91 300
4	Umgebung	915 000
5	Baunebenkosten	24 900
8	Reserve	46 300
Total		1 084 000
Gesamtzusammenstellung		
Neubau Unterrichtstrakt		11 626 000
Provisorien		290 000
Neugestaltung Umgebung		1 084 000
Total		13 000 000

Die reinen Gebäudekosten (BKP 2), berechnet nach der Norm SIA 116, betragen Fr. 557/m³ umbauten Raumes. Der Preis ist im Rahmen vergleichbarer Objekte günstig (600 ± 50).

Die gesamte Liegenschaft befindet sich im Verwaltungsvermögen. Es ergibt sich somit ein Kreditbedarf von insgesamt Fr. 13 000 000.

Die Finanzierung des Projektes ist im KEF 2004–2007 berücksichtigt sowie für den KEF 2005–2008 vorgesehen.

Folgekosten

a)	Kapitalfolgekosten (10% des Nettokredites von Fr. 13 000 000)	Fr. 1 300 000
b)	Betriebliche Folgekosten (4% des Bruttokredites von Fr. 13 000 000)	Fr. 520 000
c)	Personelle Folgekosten (es wird mit dem gleichen Personalbestand weitergearbeitet)	Fr. 0
Total Folgekosten		Fr. 1 820 000

Mit dieser Investition werden die baufälligen Baracken durch einen zeitgemässen Neubau ersetzt. Die Sanierung der Kantonsschule Küsnacht kann damit abgeschlossen werden.

Der Regierungsrat beantragt dem Kantonsrat, der Kreditvorlage zuzustimmen.

Zürich, 21. Juli 2004

Im Namen des Regierungsrates

Der Präsident:

Jeker

Der Staatsschreiber:

Husi