

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 18. September 2019

848. Kantonsschule Limmattal, Erweiterungsneubau und Umnutzung Bestand, Projektierung (zusätzliche gebundene Ausgabe)

Ausgangslage

Die Kantonsschule Limmattal in Urdorf wurde in den Jahren 1984–1986 geplant und erstellt. Bis 2040 wird ein Anstieg der Schülerzahlen von heute 750 auf rund 1100 prognostiziert. Deshalb ist eine Erweiterung notwendig. Mit RRB Nr. 920/2017 wurde für den Erweiterungsneubau, die Umnutzung des Bestandes und den Rückbau der provisorischen Turnhallen eine gebundene Ausgabe von Fr. 4 700 000 für die Projektierung bewilligt.

Mit der Projektierung wurde im Dezember 2017 begonnen. Die Kostengrobschätzung vor dem Beginn der Projektierung lag für das ganze Vorhaben bei Fr. 63 700 000. In der weiteren Projektbearbeitung zeigte sich, dass die Kostenkennwerte, die zur Erstellung der Kostengrobschätzung genutzt wurden, deutlich zu niedrig angesetzt waren. Das Vorprojekt wurde im September 2018 mit einer Kostenschätzung von rund Fr. 75 500 000 abgeschlossen.

Projekt

Phasengerecht wurden im Rahmen des Bauprojektes zusätzliche Abklärungen durchgeführt, die zu einem Kostenvoranschlag von rund Fr. 80 000 000 führten. Die Kostensteigerung ist auf verschiedene Gründe zurückzuführen.

Der Projektausschuss hat entschieden, den Erweiterungsbau nicht an die bestehende Gasheizung anzuschliessen und stattdessen eine nachhaltige Energieerzeugung für den Erweiterungsneubau umzusetzen. Unter den Gebäuden werden zahlreiche Erdsonden erstellt, die über eine Wärmepumpe auch für die Kühlung der Gebäude im Sommer genutzt werden. Im Weiteren werden die Dachflächen gesamthaft mit Photovoltaikerelementen ausgestattet.

Die städtebauliche Konzeption, ein kompaktes Gebäude an der neuen Haltestelle der Limmattalbahn mit einer Aula zwischen zwei Doppelturnhallen zu erstellen, hat mehrere kostenrelevante Folgen. Einerseits ist die Baugrube tief (hohe Aushub-, Tiefbau- und Fundationskosten), andererseits fallen für die Umsetzung der Aula zwischen den Turnhallen Mehrkosten an (Entkopplung der Schallübertragung und Vergrösserung der Gebäudemasse aufgrund von möglichen Gebäudeschwingungen).

Die Kostenkennwerte (Referenzwerte), welche der externe Kostenplaner im Rahmen des Wettbewerbs zugrunde legte, bezogen sich fälschlicherweise auf den Mischpreis einer Mittelschule und nicht auf die höheren Kennwerte der Spezialnutzungen (Naturwissenschaften, Aula, Sporthallen) und waren folglich rund 20% zu tief. Die Betriebseinrichtungen (Bühnentechnik/Laboraausstattung) und Ausstattungen wurden gemäss dem Standard anderer Kantonsschulen projektiert und entsprechen dem üblichen Standard bei Mittelschulen. Verschiedene ortsspezifische Punkte, wie die Retentionsanlagen oder die Baugrubensicherungen, konnten erst nach Aufnahmen vor Ort (Versickerungsfähigkeit, vertieftes geologisches Gutachten usw.) mit genauen Kosten hinterlegt werden. Verschiedene Präzisierungen der Bestellung, die in der Projektierung konkretisiert wurden, und die Bestellung, die aufgrund der betrieblichen Rahmenbedingungen des Projekts notwendig sind, wie z. B. zusätzliche Laboreinrichtungen, haben ebenfalls Mehrkosten zur Folge.

Vor dem Entscheid über den Objektkredit werden Einsparmöglichkeiten geprüft und Varianten erstellt. Ausserdem wird der Kostenvoranschlag den Kosten von vergleichbaren Projekten gegenübergestellt und überprüft.

Die Phase Bauprojekt soll 2019 abgeschlossen werden. Der Baustart ist für Oktober 2020 geplant, die Inbetriebnahme und der anschliessende Bezug der neuen Schulbauten erfolgt ab Mitte 2023.

Finanzielles

Aufgrund des deutlich grösseren Investitionsvolumens und um eine Unterbrechung der Planungen zu vermeiden sowie den vorgesehenen Bezug der neuen Schulräume und der Aula auf Beginn des Schuljahres 2023/2024 zu ermöglichen, soll der Projektierungskredit von Fr. 4 700 000 um Fr. 3 240 000 für die zusätzlichen Planerhonorare und die vorgezogene Ausführungsplanung auf Fr. 7 940 000 (Kostengenauigkeit $\pm 15\%$, Zürcher Index der Wohnbaupreise, Preisstand April 2018, 1036,8 Punkte, Basis 1939, einschliesslich 7,7% MWSt) erhöht werden. Davon sind Fr. 2 690 000 für die Kosten der vorgezogenen Ausführungsplanung vorgesehen.

Die Projektierungskosten einschliesslich vorgezogener Ausführungsplanung setzen sich wie folgt zusammen:

BKP-Nr.	Arbeitsgattung	Gebundene Ausgaben	Zusätzliche gebundene Ausgaben	Total
		in Franken	in Franken	in Franken
10	Vorbereitungsarbeiten	130 000	-25 000	105 000
51	Bewilligungen, Gebühren	260 000	20 000	280 000
52	Muster, Modelle, Vervielfältigungen	270 000	75 000	345 000
59	Honorare (Übergangskonto)	3 610 000	2 895 000	6 505 000
61	Reserve	430 000	275 000	705 000
Total		4 700 000	3 240 000	7 940 000

Für die Fortführung der Projektierung und für die vorgezogene Ausführungsplanung des Erweiterungsneubaus, der Umnutzung des Bestandes und des Rückbaus des Turnhallenprovisoriums ist eine zusätzliche gebundene Ausgabe von Fr. 3 240 000 gemäss § 37 Abs. 2 lit. d des Gesetzes über Controlling und Rechnungslegung (CRG; LS 611) durch den Regierungsrat zu bewilligen.

Von dem Projektierungskredit von Fr. 7 940 000 sind Fr. 2 690 000 für die Kosten der vorgezogenen Ausführungsplanung vorgesehen. Die Finanzierung der Ausgabe erfolgt aufgrund der Einführung des Mietermodells neu über die Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 8750, Liegenschaften Verwaltungsvermögen. Für das Vorhaben sind im Budget 2019 und im Konsolidierten Entwicklungs- und Finanzplan 2020–2023 insgesamt 69 Mio. Franken eingestellt (2019: 0,6 Mio. Franken, 2020: 5 Mio. Franken, 2021: 23,1 Mio. Franken, 2022: 26,5 Mio. Franken, 2023: 13,8 Mio. Franken). Die Differenz wird durch Verschiebungen innerhalb der Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 8750 finanziert.

Investitionen

Jahr	2018	2019	2020
Investitionskosten in Franken	1 550 000	3 810 000	2 580 000

Auf Antrag der Baudirektion und der Bildungsdirektion

beschliesst der Regierungsrat:

I. Für die Projektierung des Erweiterungsbaus, der Umnutzung des Bestandsgebäudes und des Rückbaus der provisorischen Turnhallen der Kantonsschule Limmattal in Urdorf sowie für die vorgezogene Ausführungsplanung wird zur Ausgabenbewilligung gemäss RRB Nr. 920/2017 eine zusätzliche gebundene Ausgabe von Fr. 3 240 000 zulasten der Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 8750, Liegenschaften Verwaltungsvermögen, bewilligt. Die gesamte zur Verfügung stehende Ausgabensumme beträgt Fr. 7 940 000.

II. Dieser Betrag wird nach Massgabe des Zürcher Indexes der Wohnbaupreise gemäss folgender Formel der Teuerung angepasst:

Bewilligte Ausgabe \times Zielindex \div Startindex (Indexstand April 2018)

III. Mitteilung an die Finanzdirektion, die Bildungsdirektion und die Baudirektion.



Vor dem Regierungsrat
Die Staatsschreiberin:

Kathrin Arioli