

Beschluss Nr. 544/2021  
Schwyz, 24. August 2021 / jh

Berufsbildungszentrum Pfäffikon: Ausgabenbewilligung für den Neubau eines Pavillons für die Gesundheitsberufe  
Bericht und Vorlage an den Kantonsrat

## 1. Übersicht

Die Ausbildung der Berufsfelder Gebäudetechnik (Sanitär-, Heizungs- und Lüftungsinstallateur, Spengler) wird von drei- auf vier Jahre verlängert. Als Folge davon entsteht am Berufsbildungszentrum Pfäffikon (BBZP) ab Beginn des Schuljahres 2022 ein Bedarf an zusätzlichem Schulraum. Im Weiteren werden im Bereich der Gesundheitsberufe zwei zusätzliche Klassen notwendig, um die steigende Nachfrage an Ausbildungsplätzen abzudecken. Der gesamthaft offene Raumbedarf beläuft sich demzufolge auf acht Schulzimmer plus entsprechende Nebenräume.

Nachdem das Projekt einer Aufstockung des bestehenden Schulgebäudes des BBZP (5. Ausbaustufe) aus verschiedenen, unten unter Ziffer 3 aufgeführten Gründen nicht weiterverfolgt wurde, hat das Hochbauamt im Auftrag des Bau- und des Bildungsdepartementes eine Machbarkeitsstudie für die Platzierung eines Pavillons am Standort der bisherigen Aussenparkplätze vor dem Haupteingang des BBZP erarbeitet.

Dieser Projektvorschlag wurde mit der Schule, der Gemeinde Freienbach und den direkt anstossenden Nachbarn abgeglichen und bietet Gewähr für eine effiziente, schnelle und kostengünstige Realisierung des benötigten Schulraums. Der Neubau des Pavillons beinhaltet die Ausbildungsräume für die Gesundheitsberufe und soll nach aussen auch als solcher erscheinen.

Es ist vorgesehen, das Projekt nach der Ausgabenbewilligung durch den Kantonsrat als Gesamtleistung für Holzbauunternehmungen auszuschreiben. Die voraussichtlichen Erstellungskosten sind mit 3.87 Mio. Franken veranschlagt. Insbesondere aufgrund der aktuellen Lieferengpässe bei gewissen Baumaterialien sind die Preise im Baugewerbe sprunghaft angestiegen und lassen sich nur schwer präzise vorhersagen. Der Regierungsrat beantragt daher die Aufnahme eines separat abzurechnenden Risikozuschlags von 10 % als Sicherheit. Diese Reserve bleibt blockiert und

kann nur gestützt auf einen entsprechenden Antrag und eine Begründung durch den Projektsteu-  
erungsausschuss für unvorhergesehene Entwicklungen, vorab Materialteuerungen freigegeben  
werden.

Da bereits ab Sommer 2022 gewisse zusätzliche Schulräume benötigt werden, muss für die  
Übergangszeit von Sommer 2022 bis Fertigstellung des Pavillons im Sommer 2023 je nach ef-  
fektivem Bedarf eine Lösung gefunden werden. Die tatsächlichen Klassenbestände lassen sich  
ein Jahr im Voraus nicht abschliessend prognostizieren, allfällig notwendige Zusatzräume würden  
daher in Koordination mit dem Projekt Neubau Kantonsschule Ausserschwyz Pfäffikon (KSA) und  
den Aufgaben des Hochbauamts im Bereich Unterhalt zur Verfügung gestellt.

Wenn die beantragte Ausgabenbewilligung im Herbst 2021 vorliegt, kann die Gesamtleistungs-  
ausschreibung im Winter durchgeführt werden. Nach Angebotsauswertung und Vergabe könnte  
der Zuschlag an einen Anbieter im März 2022 erfolgen, die Baubewilligung im Sommer 2022  
vorliegen und nach einem Baustart im Herbst 2022 der Bezug im Frühsommer 2023 erfolgen,  
dies somit auf den Beginn des Schuljahres 2023/24.

## 2. Entwicklung der Berufsausbildung

Das BBZP ist eines der zwei grossen kantonalen Berufsausbildungszentren mit 14 verschiedenen  
Berufsfeldern in der Grundbildung, der Berufsmaturität II, Brückenangeboten und Weiterbil-  
dungslehrgängen. Die Überarbeitung der Ausbildungsangebote für die verschiedenen Berufsfelder  
ist ein andauernder Prozess, da es gilt, die Bedürfnisse und Anforderungen der sich wandelnden  
Wirtschaft an die Auszubildenden aufzunehmen sowie zusätzliche Qualifikationen zu ermögli-  
chen.

Mit den ab 1. Januar 2020 gültigen eidgenössischen Verordnungen über die berufliche Grundbil-  
dung im Bereich Gebäudetechnik (Spenglerei, Sanitär, Heizung, Lüftung, Klima) wurde die Aus-  
bildungszeit von drei auf vier Jahre verlängert. Zusätzlich verändern sich die Anforderungen und  
notwendigen Qualifikationen. Für den Schulbetrieb ergibt sich aus der Verlängerung der Lehre ein  
zusätzlicher Klassenzug pro Ausbildungsbereich. Bis 2024 nimmt der Gesamtbestand der Gebäu-  
detechnik von 14 auf 18 Klassen zu. Bei einer Belegung von 1.5 bis 2 Tagen pro Klasse ent-  
spricht das einem Raumbedarf von 2 zusätzlichen Klassenzimmern.

Bei den Gesundheitsberufen (Fachleute Gesundheit und Assistenzleute Gesundheit und Soziales)  
bedarf es je einer Klasse mehr (u. a. bilingualer Unterricht), um die vermehrte Nachfrage nach  
ausgebildetem Personal in den entsprechenden Berufsfeldern abdecken zu können. Um auch die  
gestiegenen Qualifikationsanforderungen zu erfüllen, wird ab Schuljahr 2022/23 die Berufsmat-  
tura BM1 Gesundheit und Soziales aufgebaut. Bis 2025 nimmt der Gesamtbestand an Klassen  
der Gesundheitsberufe von 12 auf 19 zu, bei einer Belegung von 1.5 bis 2 Tagen pro Klasse ent-  
spricht das einem Raumbedarf von 3 zusätzlichen Klassenzimmern für die Grundausbildung so-  
wie 2 Klassenzimmern für die Berufsmatura.

In der aktuellen räumlichen Disposition des BBZP fehlen zudem Gruppenräume oder Flächen für  
kombiniertes Lernen, dieser Bedarf wird in Zukunft sogar noch zunehmen.

Die komplexer werdenden Anforderungen in verschiedenen Berufen führen zur Differenzierung der  
schulischen Ausbildung. So kann z. B. die Ausbildung der Programmierung für Polymechniker  
nicht in der klassischen Werkstatt angesiedelt werden, sondern muss in speziell ausgerüsteten  
Informatikzimmern erfolgen. Aufgrund der aktuellen, knappen Platzverhältnisse wurde aber ein  
Teil der Informatikräume zu Schulzimmern umgenutzt und fehlt heute.

Mit dem Neubau des Pavillons kann eine Umorganisation der Schulräume gestartet werden. Die in der Nähe der Lehrwerkstätten angesiedelten Räume, die bisher den Gesundheitsberufen zur Verfügung stehen, können als Unterrichtszimmer für die Gebäudetechnik und als Theorieräume für die Überbetrieblichen Kurse (ÜK) umgenutzt werden.

Fazit Entwicklung Lehrberufe:

Der Schulraumbedarf am BBZP in den Bereichen Gebäudetechnik und Gesundheit steigt ab dem Schuljahr 2022 (+ 2 Klassenzimmer) bis zum Schuljahr 2025 (+ 7 Klassenzimmer) stetig an. Dieses Wachstum soll durch eine Auslagerung der Gesundheitsberufe in einen separaten Pavillon ermöglicht werden, wodurch gleichzeitig der Schulraum auf die spezifischen Bedürfnisse dieses Ausbildungsbereichs ausgerichtet werden kann. Die frei werdenden Flächen im Bestandsgebäude erlauben es sodann, für die berufliche ICT (Informatik) wieder eigene Räume zur Verfügung zu stellen.

Bereits ab dem Schuljahr 2022 kann der Bedarf an Schulräumen ohne bauliche Massnahmen gegebenenfalls nicht mehr vollumfänglich gedeckt werden. Während der Bauzeit allfällig notwendige Zusatzräume würden in geeigneter Form durch das Baudepartement zur Verfügung gestellt.

### 3. Bisherige Planungsschritte

#### 3.1 Studien zu einer möglichen Gebäudeaufstockung

Da sich die Veränderung der Ausbildung im Bereich Gebäudetechnik seit längerem abgezeichnet hat, ist der Bedarf nach einer Erweiterung der Räumlichkeiten am BBZP in der Zusammenarbeit von Bau- und Bildungsdepartement seit 2016 ein Thema. Im Winter 2016/17 wurde unter der Leitung des Hochbauamts eine Machbarkeitsstudie ausgearbeitet, die neun mögliche Lösungsansätze vorschlug. Davon wurden drei vertiefter betrachtet und im Februar 2017 ein Vorschlag zur Weiterbearbeitung bestimmt. Das Auswahlgremium bestand aus den Vorstehern des Bau- und des Bildungsdepartements sowie Vertretern des Hochbauamtes und des BBZP.

Die ausgewählte Variante sah eine eingeschossige Aufstockung auf der Südseite des Innenhofs BBZP mit total 6 Klassenzimmern vor. In der Folge wurde ein Vorprojekt ausgearbeitet, die notwendigen Abklärungen im Bereich Statik und Gebäudetechnik durchgeführt sowie eine Kostenschätzung erstellt. Auf diesem Stand wurden die Arbeiten im Frühjahr 2018 eingefroren, da der Neubau der KSA auf dem Areal prioritär behandelt wurde (Wettbewerb 2017) und die Absicht bestand, zunächst eventuell vorhandene Synergien zu nutzen oder Doppelbelegungen von Räumen der KSA vorzunehmen.

Mit der Ablehnung des Neubauprojektes der KSA im November 2019 durch die Stimmberechtigten zeichnete sich ab, dass die Raumbedürfnisse des BBZP selbständig geklärt werden müssen. Dennoch wurde im Rahmen der Überarbeitung des KSA-Projekts erneut geprüft, ob zusammen mit diesem gleichzeitig auch die Raumbedürfnisse des BBZP ganz oder teilweise abgedeckt werden können.

#### 3.2 Integration des Berufsinformationszentrums (BIZ)

Im Neubauprojekt KSA vom Herbst 2019 war vorgesehen, das BIZ des Amtes für Berufs- und Studienberatung in den Neubau zu integrieren. Eine Positionierung des BIZ auf dem Campusareal würde den Kontakt sowohl zu Kantonsschülern wie auch Lernenden der Berufsschule vereinfachen und Hemmschwellen abbauen. Das BIZ ist aktuell zu relativ hohen Mietkosten im Erdgeschoss einer Fremdliegenschaft in Fussdistanz zum Campusareal eingemietet.

Da eine der Konsequenzen der Ablehnung des Neubauprojekts KSA seine Redimensionierung und Vereinfachung war, suchte das Hochbauamt im Auftrag des Bildungsdepartements für die Integration des BIZ auf dem Campusareal nach einer anderen Lösung. Basierend auf der erwähnten Studie zur Aufstockung am BBZP wurde eine zweigeschossige Variante mit insgesamt 10 Klassenzimmern und Nebenräumen ausgearbeitet. Darin wären die Unterrichtsräume für sämtliche Gesundheitsberufe sowie die Klassenzimmer für die Gebäudetechnikberufe untergebracht worden. Durch die internen Rochaden wären die obersten zwei Geschosse des Ostflügels freigespielt worden und hätten neu durch das BIZ belegt werden können.

### 3.3 Kostenvergleich und Neustart

Die verschiedenen Varianten der Schulraumerweiterung am BBZP (mit und ohne Integration BIZ) wurden auf der Basis von Kostenschätzungen miteinander verglichen und überdies den Kosten eines zusätzlichen Stockwerkes auf der KSA gegenübergestellt. In den Kostenvergleich sind sowohl die Baukosten als auch die Kosten für notwendige Provisorien eingeflossen, da zum Beispiel bei einer Aufstockung von Bestandsbauten für die darunterliegenden Räume während der Bauzeit eine Ersatzlösung zur Verfügung gestellt werden müsste. Als zusätzliche Referenzgrösse wurde sodann die im Jahr 2017 erstellte Schulraumerweiterung für die Pädagogische Hochschule in Goldau (PHSZ) auf dem Areal des Berufsbildungszentrums Goldau (BBZG) beigezogen, die ein ähnliches Flächenangebot aufweist. Daraus ergab sich folgender approximativer Kostenvergleich:

Areal BBZP	
Aufstockung eingeschossig, ohne BIZ, 6 Unterrichtszimmer (UZ)	5.85 Mio.
Aufstockung zweigeschossig, ohne BIZ, 10 UZ	8.35 Mio.
Aufstockung Zweigeschossig, inkl. Umbau BIZ, 10 UZ	10.65 Mio.
Areal KSA	
Zusatzstockwerk, Bezug Herbst 2025, umfangreiche Provisorien nötig, 14 UZ	9.2 Mio.
Zusatzstockwerk mit Integration BIZ, 7 UZ	10.1 Mio.
Areal BBZG (Vergleich)	
Pavillon Schulraum PHSZ, Fläche entspricht 8 UZ, Modulbau	2.85 Mio.

Im Gesamtvergleich aller vorliegenden Varianten bezüglich Kosten und Zeitbedarf bis zur Fertigstellung schneidet eine freistehende Modullösung ähnlich dem Vergleichsprojekt an der PHSZ am besten ab. Darum hat der Steuerungsausschuss, bestehend aus den Vorstehern des Bau-, Bildungs- und Finanzdepartements sowie den Vorstehern des Hochbauamts und des Amts für Berufsbildung, entschieden, die bisherige Planung zu stoppen und eine Variante als Modulbau auf dem westlichen Parkplatzareal der BBZP ausarbeiten zu lassen.

Diesem Entscheid lag nebst den dargelegten Kostenüberlegungen insbesondere auch die Erkenntnis zugrunde, dass mit der geplanten Aufstockung eine zusätzliche Weiterentwicklung des Gesamtareals erschwert würde (siehe dazu sogleich unten Ziff. 4).

## 4. Entwicklung des Gesamtareals

Eine mögliche Entwicklung des BBZP musste in den letzten zehn Jahren planerisch hinter dem dringenden Neubau für die KSA zurückstehen. Der Kanton strebt für seine Grundstücke sowie Verwaltungs- und Schulliegenschaften jedoch gezielte und zukunftsorientierte Weiterentwicklungen an, was auch in seiner Immobilienstrategie festgehalten ist. Dies setzt voraus, dass die strategischen Reserven bekannt und identifiziert sind. Da die Entwicklung im Bereich Berufsbildung sehr dynamisch ist, hat das Baudepartement beschlossen, für die Areale des BBZP und Römer-

rain (Landwirtschaftsschule sowie weitere kantonale Fachstellen) bis ins Jahr 2023 einen Masterplan auszuarbeiten, um das Entwicklungspotential in einer Gesamtschau aufzeigen und auch die Möglichkeit einer allfälligen Standortzusammenlegung beurteilen zu können. Ein ähnlicher Prozess ist auf dem Campusareal Goldau bereits weit fortgeschritten und dient als Basis für die nächsten Planungsschritte.

Die ursprünglich in Betracht gezogene Aufstockung auf dem Südflügel würde die aus heutiger Sicht einzige Wachstumsmöglichkeit des BBZP (in Richtung roter Aussenplatz) blockieren, da aus investitionstechnischer Sicht Neubauten nicht nach kurzer Nutzungsdauer wieder abgerissen werden sollten.

## 5. Bauprojekt

Mit dem Entscheid für einen Modulbau hat die Schulleitung des BBZP einen Anforderungskatalog für einen Pavillon für die Ausbildung der Gesundheitsberufe ausgearbeitet. Nach einer gemeinsamen Weiterbearbeitung und Optimierung des Raumbedarfs ergibt sich folgendes Raumprogramm:

- 4 UZ für FAGE mit je 80 m<sup>2</sup>
- 2 UZ für HF/BM mit je 80 m<sup>2</sup>
- 2 UZ für AGS mit je 60 m<sup>2</sup>
- Fläche für Gruppenarbeiten/OpenSpace 60 m<sup>2</sup>
- Vorbereitungsräume total 40 m<sup>2</sup>
- Laborraum 20–40 m<sup>2</sup>
- Materialraum 10–20 m<sup>2</sup>
- Technische Nebenräume, Entsorgung
- Verkehrsflächen, Eingangsbereich, Toilettenanlage, Lift (Behindertenzugang)

Auf Basis des Raumprogramms und der geometrischen Proportion des zur Verfügung stehenden Grundstücks entstand das Konzept eines zweigeschossigen Modulbaus auf einer durchlaufenden Betonplatte. Die bereits bestehende Geländeterrassierung mit Stützmauern bildet die Grundlage der Idee, wonach eine Betonplatte auf dem oberen Niveau aufliegt und das untere überkragt, was darunter Raum für den Eingang und für Veloabstellplätze schafft.

Aus baurechtlicher Sicht ist gegenüber der angrenzenden Wohnzone das Einhalten eines Mehrlängenzuschlags für den Grenzabstand ab 20 m Gebäudelänge notwendig. Dies kann in Absprache mit der Gemeinde Freienbach durch das Einschieben eines Fassadenrücksprungs im Ausmass des doppelten Grenzabstands kompensiert werden.

Die Projektskizze wurde mit den Nachbarn, dem Amt für Militär, Feuer- und Zivilschutz, der Baubehörde Freienbach sowie weiteren Amtsstellen besprochen und erfüllt aktuell alle Anforderungen. Die schriftliche Zustimmung der Direktausstösser zum Projekt liegt vor und die anstehenden Raumansprüche des Nutzers können damit abgedeckt werden.

Die erstellten Pläne und ein kurzer Baubeschrieb (siehe dazu sogleich unten Ziff. 6) bilden die Grundlage für die von einem externen, auf Modulbau spezialisierten Ausführungsbüro erstellten Kostenschätzung. Die Kosten sind im Vergleich zum Referenzgebäude der PHSZ in Goldau höher. Dies erklärt sich aus den zusätzlich notwendigen Betonarbeiten, den unterschiedlichen Fundationen, dem Untergeschoss, der Liftinstallation sowie dem baurechtlich notwendigen Rücksprung in der Längsfassade.

## 6. Bauleistungsbeschreibung

### Fundation und Baugrund:

Hangseits wird eine Betonplatte mit Frostriegel auf die Fläche der Veloabstellplätze aufgelegt, die in den Hang ragt. Gegenüber dem ansteigenden Terrain wird sie durch eine umlaufende Betonbrüstung vor Hangdruck und Oberflächenwasser geschützt. Talseitig liegt die Betonplatte auf Stützen auf, die auf die bereits bestehenden Stützmauern abstellen. Das Untergeschoss und der Liftschacht werden ebenfalls in Massivbauweise ausgeführt und bilden gleichzeitig die Erdbebenaussteifung.

### Gebäudekonstruktion:

Die Wand- und Dachkonstruktionen sind als Holzelementbauweise vorgesehen und werden als Fertigelemente auf die Betonplatte versetzt. Die Anforderungen an Wärmedämmung und nachhaltige Bauweise sind damit einfach erfüllbar. Die Fassade besteht aus einer allseitig hinterlüfteten vertikalen Schalung aus vorvergrautem Holz, die bandartig mit einem Abdeckblech die liegende Holzstirne vor direkter Bewitterung schützt. Das auskragende Vordach schützt die Fassade vor allgemeinen Wettereinflüssen. Die Fenster sind in Holzmetall ausgeführt, der Sonnenschutz wird durch Rafflamellen sichergestellt. Die Farbtöne lehnen sich an das bestehende BBZP-Gebäude an, die Metallfarbe der Fenster und Abdeckungen übernehmen die Farbe des Backsteins des Längsbau. Die Balkone vor den vier Hauptschulzimmern sind als Pausenraum gedacht.

Der Dachaufbau ist hochgedämmt und wird mit einer Photovoltaikanlage ausgestattet. Der Aufstieg aufs Dach ist durch eine Estrichleiter vorgesehen.

Die Zwischenwände sind mit Fermacell beplankt und mit einem Glasfaservlies gestrichen belegt. Aus Schallschutzgründen ist ein schwimmender Unterlagsboden vorgesehen, die Deckenkonstruktion besteht aus einer Balkenlage mit Gewichtsschüttung und Beplankung. Die Installationen werden sichtbar geführt.

Das Treppenhaus ist gleichzeitig Fluchtweg und hat im Erdgeschoss einen zusätzlichen (Not-) Ausgang, der Haupteingang befindet sich im Untergeschoss (behindertengerechte Erschliessung). Der gedeckte Vorplatz kann über Nacht oder Wochenende mit einem transparenten Rolltor abgetrennt werden. Auf dem Vorplatz wird die Installation von Ladestationen für Elektrovelos geprüft.

### Gebäudetechnik:

Die Grunderschliessung mit Wärme und Wasser erfolgt über eine Fernleitung vom BBZP her. In der Mitte des Gebäudes ist ein konzentrierter Block mit Installationen wie WC oder Putzräume platziert. In den Schulräumen sind aus Nutzungs- und Kostenüberlegungen keine Wasserinstallationen vorgesehen (keine Wandtafeln, sondern Beamer ab Laptop). Die Schulräume sind durch Einzelraumgeräte an den Decken permanent gelüftet, die Nasszellen zentral. Die Wärmeverteilung erfolgt durch Radiatoren, um eine rasche Anpassung an Nutzungszeiten zu ermöglichen. Da die Wände und das Dach hochgedämmt sind, ist nur ein geringer Wärmeeintrag notwendig.

Das Netzwerk des BBZP wird auf alle Schulräume ausgeweitet, im ganzen Gebäude ist WLAN vorhanden. Der Ertrag aus der Photovoltaik wird in den Betrieb eingespeist. Die gesamte Beleuchtung ist mit LED-Leuchten ausgestattet, die in den Schulräumen dimmbar sind.

### Ausstattung:

Die Oberflächen sind wie die gesamte Gebäudekonzeption funktional und unterhaltsfreundlich geplant. Im Treppenhaus wie in den Nasszellen und Gängen sind keramische Beläge geplant, die Schulzimmer werden mit Klötzliparkett ausgelegt.

In den Gängen hangseitig wie auch im Open Space ist an der Wand eine durchlaufende Bank als Sitz- und Aufenthaltsmöglichkeit vorgesehen. Schliessfachzonen sind keine geplant, Jacken und Taschen werden im Klassenzimmer aufbewahrt.

Die beiden Schulzimmer OG seeseitig sollen zu einem grossen Gesamtraum zusammengelegt werden können, die Trennwand kann verschoben und seitlich deponiert werden. Dieser Raum mit einer Grösse von 160 m<sup>2</sup> soll für Weiterbildungen und Schulanlässe benutzt werden können.

Die technische Ausstattung (Beamer, Bildschirme) sowie die Möblierung erfolgt durch das BBZP und ist nicht Bestandteil des Baukredits.

## 7. Kosten und Finanzierung

### 7.1 Gesamtkostenübersicht

Die Kostenschätzung wurde in Zusammenarbeit mit der seinerzeitigen Bauleitung des Pavillons an der PHSZ erstellt und basiert auf dem Ausführungsstandard dieses Gebäudes. Zusätzlich wurden die Kosten nach der Elementmethode berechnet.

Ab Frühling 2021 sind in der Baubranche grosse Unwägbarkeiten insbesondere betreffend die Verfügbarkeit und – als Konsequenz daraus – das Preisniveau von Baumaterialien auszumachen, etwa bei bestimmten Metallprodukten sowie im Bereich teilverarbeiteter Holzprodukte wie verleimte Platten und Träger, aber auch Isolationsmaterialien. Um solche möglichen Unwägbarkeiten und Schwankungen aufzufangen, soll vorliegend ausnahmsweise ein spezieller Zuschlag für unvorhergesehene Entwicklungen, vorab Materialteuerungen vorgesehen werden. Diese Summe wird vom Steuerungsausschuss auf Antrag und unter Vorlage von Vergleichszahlen gegebenenfalls freigegeben und speziell abgerechnet.

### 7.2 Kostenzusammenstellung nach Baukostenplan (BKP)

<i>BKP</i>	<i>Kostenstelle</i>	<i>Franken</i>
	Gesamtleistungsausschreibung	150 000
0	Grundstück	25 000
1	Vorbereitungsarbeiten	75 000
2	Gebäude	3 350 000
3	Betriebseinrichtungen (durch Schule finanziert)	-
4	Umgebung	150 000
5	Baunebenkosten	120 000
6	Reserve	-
	<i>Total Erstellungskosten</i>	<i>3 870 000</i>
	Zuschlag Unvorhergesehene Entwicklungen	340 000
	<i>Total Ausgabenbewilligung</i>	<i>4 210 000</i>

Kostengenauigkeit: +/- 10 %

Stichtag der Preise: April 2021, Baupreisindex Bundesamt für Statistik, 101.5 Punkte (Basis Oktober 2020 = 100 Punkte)

### 7.3 Finanzierung

Die Ausgaben sind in der Investitionsrechnung unter der Kostenstelle 285000 Konto 5040.054 im Budget und im Finanzplan eingestellt.

## 7.4 Folgekosten

### Instandhaltungskosten Neubau:

Die Gebäudehülle verfügt über eine Baukonstruktion (Holzschalung vorvergraut hinterlüftet mit Abdeckblech und Vordach, Fenster in Holz-Metall) mit robusten, wetterbeständigen, qualitativ hochstehenden und langlebigen Materialien. Während der geplanten bzw. möglichen Nutzungsdauer von 25-30 Jahren sind keine grossen Instandhaltungsarbeiten zu erwarten.

### Hauswartung und Reinigung:

Der Neubau kann zu einem zusätzlichen Personalressourcenbedarf im Hauswartungsbereich führen (Pensum ca. 25 %).

### Nebenkosten:

Die Energiekosten für die Gebäudehülle des Neubaus sind infolge der sehr guten Wärmedämmung sehr tief. Die Stromkosten fallen aufgrund verbrauchsarmer LED-Beleuchtungen und energieeffizienter Geräte und Apparate ebenfalls sehr tief aus. Neubauten führen im Kostenvergleich zu den Altbauten zu erheblich geringeren Nebenkosten.

### Abschreibung:

Gemäss § 45 Abs. 1 der Verordnung über den kantonalen Finanzhaushalt vom 9. Dezember 2015 (FHV, SRSZ 144.111) werden Hochbauten im Verwaltungsvermögen jährlich um 10 % auf dem Restwert abgeschrieben (degressive Abschreibung). In Anwendung von § 45 Abs. 2 FHV werden Hochbauten während 40 Jahren abgeschrieben und im letzten Jahr vollständig wertberichtigt. Grundstücke für Hochbauten und Waldungen, welche dem Verwaltungsvermögen zugeteilt sind, werden nicht abgeschrieben (§ 45 Abs. 4 FHV). Demgemäss ergibt sich im ersten Betriebsjahr eine Abschreibung von 0.41 Mio. Franken (10 % der Anlagekosten, abzüglich der Position BKP 0). Auf eine Nutzungsdauer von 30 Jahren verteilt würde der Abschreibungsaufwand 0.14 Mio. Franken pro Jahr ausmachen (betriebswirtschaftliche, lineare Abschreibung).

## 8. Termine

November 2021	Genehmigung Ausgabenbewilligung durch den Kantonsrat
Winter 2021/22	Gesamtleistungsausschreibung Holzbau (inkl. Gebäudetechnik etc.)
Frühjahr 2022	Zuschlag Anbieter, Ausarbeitung Baueingabe durch Anbieter
Sommer 2022	Baubewilligung
Herbst 2022	Baustart
Frühsommer 2023	Fertigstellung und Bezug

## 9. Behandlung im Kantonsrat

### 9.1 Ausgabenbewilligung und Ausgabenbremse

Gemäss § 28 Abs. 2 Bst. c des Gesetzes über den kantonalen Finanzhaushalt vom 20. November 2013 (FHG, SRSZ 144.110) ist der Kantonsrat für die vorliegende Ausgabenbewilligung zuständig. Sie gilt gemäss § 87 Abs. 2 der Geschäftsordnung des Kantonsrates vom 17. April 2019 (GOKR, SRSZ 142.110) als angenommen, wenn mindestens 60 Mitglieder des Kantonsrates zustimmen.

### 9.2 Referendum

Gemäss §§ 34 Abs. 2 Bst. c und 35 Abs. 1 Bst. b der Kantonsverfassung vom 24. November 2010 (KV, SRSZ 100.100) unterstehen Ausgabenbeschlüsse über neue einmalige Ausgaben



von mehr als 5 Mio. Franken und Ausgabenbeschlüsse über neue jährlich wiederkehrende Ausgaben von mehr als Fr. 500 000.-- dem obligatorischen oder fakultativen Referendum.

Der vorliegende Beschluss hat keinen Ausgabenbeschluss über neue einmalige Ausgaben von mehr als 5 Mio. Franken oder neue jährlich wiederkehrende Ausgaben von mehr als Fr. 500 000.-- zum Gegenstand und unterliegt somit weder dem obligatorischen noch dem fakultativen Referendum.

#### Beschluss des Regierungsrates

1. Dem Kantonsrat wird beantragt, die beiliegende Vorlage anzunehmen.
2. Zustellung: Mitglieder des Kantonsrates.
3. Zustellung elektronisch: Mitglieder des Regierungsrates; Staatsschreiber; Sekretariat des Kantonsrates; Finanzdepartement; Amt für Finanzen; Finanzkontrolle; Hochbauamt (unter Rückgabe der Akten).

Im Namen des Regierungsrates:

Petra Steimen-Rickenbacher  
Landammann



Dr. Mathias E. Brun  
Staatsschreiber