

**Beschluss Nr. 1293/2014**

Schwyz, 16. Dezember 2014 / ju

**Kantonsschule Ausserschwyz (KSA) – Projektierungskredit für Neubau in Pfäffikon**

Bericht und Vorlage an den Kantonsrat

**1. Übersicht**

1.1 Standortfrage und Hochbauprogramm

Im Hochbauprogramm 2014–2018 (RRB Nr. 520/2014) ist der Standortentscheid der Kantonsschule Ausserschwyz (KSA) mit den daraus resultierenden Folgen für die Liegenschaften das wichtigste Projekt mit höchster Priorität.

Die KSA wird heute an den zwei Standorten in Pfäffikon seit 1974 (Hauptstandort) und in Nuolen seit 1997 (Nebenstandort) geführt und hat eine bewegte Vorgeschichte.

Seit der Übernahme des ehemaligen Christkönig Kollegiums Nuolen (Volksabstimmung 1995) und der Zuordnung zur damaligen Kantonsschule Pfäffikon hatten sich das Stimmvolk, der Kantons- und Regierungsrat in der Vergangenheit sehr intensiv und wiederholt mit der Kantonsschule im äusseren Kantonsteil beschäftigt. Dabei stand insbesondere die Standortfrage im Zentrum des Interesses.

1.2 Standortentscheid

Aufgrund der Erkenntnisse über den schlechten Zustand der Gebäudesubstanz in Pfäffikon und in Nuolen, der unbestrittenen Vorteile für einen Schulbetrieb an einem Standort, der Entwicklung der Schülerzahlen und der Wettbewerbssituation, des baulichen Ausbaupotenzials auf dem bestehenden Areal in Pfäffikon und der Gesamtkostenbetrachtung zwischen den Szenarien mit einem oder zwei Standorten hat der Regierungsrat in seinem Beschluss vom 16. September 2014 (RRB Nr. 979) entschieden, dass die KSA ab circa 2025 auf dem bestehenden kantonseigenen Areal in Pfäffikon zusammengeführt und künftig nur noch an einem Standort geführt wird. Um dieses Ziel zu erreichen, müssen in Pfäffikon Ersatzneubauten in einem Betrag von rund 102 Mio. Franken erstellt werden. Während der Bauzeit für die Ersatzneubauten stehen die Kantonsschulen in Pfäffikon und in Nuolen für den Schulbetrieb uneingeschränkt zur Verfügung. Mit diesem Projektansatz können unnötige und hohe Ausgaben für Schulraumprovisorien verhindert

werden. Nach der Zusammenlegung der Schule am Standort Pfäffikon (voraussichtlich im Jahr 2025) steht der Standort Nuolen zur freien Verfügung. In Zusammenarbeit zwischen Kanton, Bezirk, Gemeinde und der Missionsgesellschaft können neue Nutzungsmöglichkeiten erwogen und geplant werden. Die Veräusserung der Liegenschaft (Verkehrswert circa 20 Mio. Franken) ist ebenfalls eine denkbare Option.

### 1.3 Optimierung Standort Pfäffikon

Für die Region Ausserschwyz eröffnet sich dadurch die einmalige Chance, zusammen mit dem Berufsbildungszentrum Pfäffikon (BBZP) das Areal in Pfäffikon zu einem zeitgemässen und attraktiven Schulcampus auszubauen. Zusammen mit der Mensa/Aula und der neuen Dreifachturnhalle kann der Campus auch multifunktionale Nutzungen übernehmen. Mit der Vermietung der Mensa/Aula und der Turnhalle sowie der Parkplätze können zusätzliche Einnahmen generiert werden.

Zusätzlich kann mit der Integration von schulnahen Verwaltungsflächen die übergeordnete kantonale Immobilienstrategie weiterverfolgt werden. Einheiten wie z.B. das Berufsinformationszentrum BIZ sind denkbare Optionen. Mit den eingesparten kapitalisierten Mietzinsausgaben (jährlich Fr. 305 000.--) kann die Erstellung der neuen KSA mit circa 7 Mio. Franken mitfinanziert werden.

### 1.4 Verpflichtungskredit

Der Regierungsrat beantragt deshalb dem Kantonsrat, für die Projektierung bis und mit der Ausarbeitung eines Bauprojekts samt Kostenvoranschlag für den Neubau einer zusammengelegten Kantonsschulanlage Ausserschwyz auf dem Areal in Pfäffikon einen Verpflichtungskredit von 6.0 Mio. Franken.

Der Verpflichtungskredit basiert auf dem Zürcher Wohnbaukostenindex von 102.3% vom 1. April 2014 (Basis April 2010 = 100%). Er erhöht sich um die Summe der jeweiligen Teuerung.

## 2. Vorgeschichte und Ausgangslage

Die KSA wird heute an den zwei Standorten Pfäffikon (Hauptstandort) und Nuolen (Nebenstandort) geführt. Mit der Kantonsschule haben sich das Stimmvolk, der Kantons- und Regierungsrat in der Vergangenheit mehrmals und sehr intensiv auseinandergesetzt.

1995: Volksabstimmung zur Übernahme des Kollegiums Nuolen

Weil die ehemalige private Trägerschaft der Schule, die Missionsgesellschaft der Heiligen Familie, nicht mehr in der Lage war, das ehemals private Gymnasium weiter zu führen, übernahm der Kanton 1995 mit Volksentscheid die Liegenschaft und die Weiterführung des Schulbetriebs, unter gleichzeitiger Fusion mit der damaligen Kantonsschule Pfäffikon. Die Schule wurde ab 1997 als Kantonsschule Pfäffikon/Nuolen geführt.

2005: 1. Grundsatzentscheid zur Standortfrage (RRB Nr. 137/2005)

2005 hatte der Regierungsrat dem Kantonsrat das Mittelschulkonzept 2005–2012 zur Kenntnis gebracht. Bereits damals wurde bei einer Aufhebung des Standorts Nuolen und einem gleichzeitigen Ausbau des Standorts Pfäffikon ein jährlich wiederkehrendes Sparpotenzial von Fr. 350 000.-- ausgewiesen. Der Regierungsrat erachtete es damals als noch zu früh, um über eine Schliessung des Standorts Nuolen zu befinden bzw. einen Grundsatzentscheid zur Standortfrage zu fällen.

2008: Projektwettbewerb für den Neubau Mensa am Standort Pfäffikon

Für den Neubau einer Mensa wurde 2008 ein offener Architekturwettbewerb ausgeschrieben. Mit Beschluss Nr. 1377/2008 erteilte der Regierungsrat dem Siegerprojekt den Zuschlag zur Weiterbearbeitung.

2010: 2. Grundsatzentscheid zur Standortfrage (RRB Nr. 81/2010)

Mit Beschluss Nr. 81/2010 fällt der Regierungsrat die Grundsatzentscheid, die KSA weiterhin an den bisherigen Standorten zu führen, mit der Kategorisierung des Standorts Pfäffikon als Haupt- und des Standorts Nuolen als Nebenstandort. Das Hochbauamt wurde beauftragt, den Sanierungsbedarf in Pfäffikon und in Nuolen detailliert zu prüfen und Sanierungskonzepte vorzulegen. Zusätzlich sollte in Pfäffikon das Projekt für den Neubau der Mensa vorangetrieben werden.

2010: Verpflichtungskredit Neubau der Mensa (RRB Nr. 950/2010)

Für den Neubau der Mensa für das BBZP und die KSA auf dem Areal in Pfäffikon beantragte der Regierungsrat dem Kantonsrat einen Verpflichtungskredit von 11.5 Mio. Franken.

2010: Rückzug Verpflichtungskredit Neubau der Mensa (RRB Nr. 1183/2010)

Die Kommission für Bauten, Strassen und Anlagen hat einstimmig beschlossen, dem Kantonsrat die Rückweisung des Verpflichtungskredits zu beantragen. Die Kommission hat den Auftrag erteilt, nochmals verschiedene Standorte zu prüfen – insbesondere auch die Zusammenlegung der beiden Schulen am bestehenden Standort in Pfäffikon.

Mit Beschluss Nr. 1183/2010 zog der Regierungsrat den beantragten Verpflichtungskredit (RRB Nr. 950/2010) für den Neubau der Mensa zurück.

2012: Aussprachepapier für den Standortentscheid (RRB Nr. 873/2012)

Die Diskussion in der kantonsrätlichen Kommission für Bauten, Strassen und Anlagen wurde über den Neubau Mensa hinweg bis zur Gesamtsicht der Sanierung des Gebäudes am Standort Pfäffikon geführt. Das Baudepartement hat daraufhin im Jahr 2011 die Testplanung „Erweiterung Kantonsschule Ausserschwyz“ erarbeitet. In der Testplanung zeigte sich, dass die Kostendifferenz zwischen der Variante „Schliessung Nuolen“ und „Erweiterung Pfäffikon“ viel höher ausfiel als im Jahr 2010 angenommen. Aufgrund der Kostendifferenz wurde das Baudepartement beauftragt, ein Aussprachepapier für eine erneute Überprüfung des Grundsatzentscheids zur Standortfrage vorzubereiten.

2013: Genehmigung weiteres Vorgehen (RRB Nr. 465/ 2013)

Der Regierungsrat beschloss, dass die notwendigen Entscheidungsgrundlagen vertiefter zu erarbeiten sind.

Mit Beschluss Nr. 465/2013 hat der Regierungsrat verfügt, dass die drei Teilprojekte:

- Neubau Mensa/Aula/Mehrzweckraum in Pfäffikon;
- Sanierung/Erweiterung in Pfäffikon;
- Sanierung/Erweiterung in Nuolen;

zu einem Gesamtprojekt „Kantonsschule Ausserschwyz Gesamtkonzept Pfäffikon/Nuolen“ zusammengeführt werden. Zur Beurteilung der bestehenden Bausubstanz sämtlicher Gebäude auf den Arealen in Pfäffikon und Nuolen wurden detaillierte Zustandsanalysen und Sanierungskonzepte verlangt.

2013: Entscheid Neubau für Pfäffikon, Sofortmassnahmen (RRB Nr. 1071/2013)

Der Bericht über den Zustand der Bausubstanz der KSA in Pfäffikon führte zur Erkenntnis, dass die – unbestrittene – Gesamtanierung in einem vernünftigen Kosten-/Nutzenverhältnis nicht machbar ist. Darauf abgestützt beschloss der Regierungsrat die Restnutzungsdauer für das bestehende Schulgebäude in Pfäffikon. Ebenso wurde entschieden, für die weiteren Planungsschritte

die Neubauvariante weiterzuverfolgen. Im Weiteren wurde eine Machbarkeitsstudie verlangt für das Areal in Pfäffikon zum Aufzeigen der Gesamtentwicklung der KSA sowie als Grundlage für den definitiven Standortentscheid. Für die Umsetzung von Sofortmassnahmen wurden Ausgaben von 2 Mio. Franken genehmigt.

2014: Machbarkeitsstudie, Standortentscheid und weiteres Vorgehen (RRB Nr. 979/2014)  
Der Bericht über den Zustand der Bausubstanz der Gebäude am Standort Nuolen führte – analog zu demjenigen über die Gebäude am Standort Pfäffikon – zur gleichen Erkenntnis, dass bei zwei von drei Gebäuden ebenfalls ein sehr erheblicher Instandsetzungsbedarf vorliegt und beim ältesten der drei Gebäude auch ein Ersatzneubau notwendig ist. Die Machbarkeitsstudie über das Gesamtareal in Pfäffikon erbrachte den Nachweis, dass auf dem Areal der KSA in Pfäffikon eine neue zusammengelegte Kantonsschule realisiert werden kann.

Mit Beschluss Nr. 979/2014 beschloss der Regierungsrat, gestützt auf

- den Zustandsbericht mit Sanierungskonzept für die KSA in Pfäffikon;
- den Zustandsbericht mit Sanierungskonzept für die KSA in Nuolen;
- die Machbarkeitsstudie vom Juli 2014;
- die schulischen Vorteile für eine Zusammenlegung der beiden Standorte;
- und die Gesamtkostenbetrachtung aus Bau und Betrieb,

dass die KSA ab circa 2025 nur noch auf dem bestehenden, kantonseigenen Areal in Pfäffikon geführt wird. Als Ersatz für die Schulgebäude an bisherigen zwei Standorten sind auf dem bestehenden Areal in Pfäffikon entsprechende Neubauten zu projektieren.

Für Sofortmassnahmen und Massnahmen zur Gewährleistung der Gebrauchstauglichkeit, die auch bei den Gebäuden in Nuolen notwendig sind, bewilligte der Regierungsrat Ausgaben von 1 Mio. Franken.

### **3. Standort Pfäffikon**

Das kantonseigene Areal befindet sich am östlichen Rand von Pfäffikon an sehr gut erschlossener Lage. In unmittelbarer Nachbarschaft finden sich Geschäftsbauten, das kantonale Verkehrsamt, das Alpamare und das Seedamm-Center.

Der Campus Pfäffikon wird gebildet aus dem Berufsbildungszentrum Pfäffikon (BBZP), der KSA Pfäffikon und einer Primarschulanlage. Die ehemalige Kantonsschule Pfäffikon wurde im Jahr 1974 eröffnet. Sie konnte nur an diesem Standort gebaut werden, weil die Korporationsgemeinde Pfäffikon dem Kanton 15 000 m<sup>2</sup> Land für die Erstellung einer Kantonsschule schenkte. Die Gemeinde Freienbach beteiligte sich ebenfalls an der Errichtung der Schule mit einer Schenkung von 758 m<sup>2</sup> Land sowie mit einem Betrag von Fr. 40 000.-- an die Neubaukosten.

Baugeschichte Campus Pfäffikon:

1968	Eröffnung Hauptgebäude Berufsbildungszentrum
1971	Projektwettbewerb für die neue Kantonsschule
1973–1974	Bauzeit für die neue Kantonsschule
1974	Eröffnung der neuen Kantonsschule
1986	Eröffnung der Dreifachturnhalle
1988	Eröffnung Anbau Berufsbildungszentrum
2009–2011	Bauzeit für die Entwicklungs- und Instandstellungsmassnahmen für das Berufsbildungszentrum

### 3.1 KSA Pfäffikon – Gebäudezustand (Beilage: Zustandsbericht vom 9. Oktober 2013)

Mit Beschluss Nr. 81/2010 wurde das Baudepartement beauftragt, für beide Standorte den Sanierungsbedarf detailliert zu ermitteln und ein Sanierungskonzept vorzulegen. In der Folge wurde unter der Leitung des Hochbauamts von externen Architekten und Bauingenieuren eine umfassende, detaillierte Zustandsanalyse der bestehenden Bausubstanz erarbeitet.

Der Zustandsbericht vom 9. Oktober 2013 umfasst rund 200 Elemente, die einzeln diagnostiziert worden sind. 160 Elemente sind am Ende ihrer baulichen Lebensdauer oder in einem Zustand mit grosser Abnutzung. Davon betroffen sind vor allem die sicherheits- und kostenrelevanten Elemente wie Tragwerk, Konstruktion, Gebäudehülle und Gebäudetechnik.

In den folgenden drei Teilbereichen zeigt die Analyse der bestehenden Bausubstanz sehr massive Mängel auf.

#### 3.1.1 Tragwerk Nutzlasten

Die Bodenplatten und die erdberührten Wände verfügen über minimale Armierung. Die Decke über der Ebene A und Teile der Decken über den Ebenen B, C, und D bestehen aus Stahlbeton. Die übrige Haupttragkonstruktion besteht aus einer Stahlkonstruktion. Als Stahlkonstruktion wurde ein flexibel erweiterbares Baukastensystem verwendet, das 1969 erstmals präsentiert wurde. Das Konstruktionssystem besteht aus vorgefertigten Deckenelementen aus Stahl, die auf der Baustelle miteinander verschraubt wurden. An den Eckpunkten ist das Flächentragwerk mit den Stahlstützen verschraubt. Das Tragwerk wurde nach den vor 40 Jahren gültigen Normen bemessen und erstellt. Die Tragwerksnormen des SIA haben sich in der Zwischenzeit verändert.

Die Überprüfung der Nutzlasten führt zu folgendem Ergebnis:

	Nutzlast ist	Nutzlast gemäss aktueller Norm	Nutzlast Soll	Nutzlast Defizit
Schulzimmer	250–300 kg/m <sup>2</sup>	SIA 261, Kategorie C1	300 kg/m <sup>2</sup>	50 kg/m <sup>2</sup>
Aula	250–300 kg/m <sup>2</sup>	SIA 261, Kategorie C3	500 kg/m <sup>2</sup>	250 kg/m <sup>2</sup>
Mensa	200–300 kg/m <sup>2</sup>	SIA 261, Kategorie C3	500 kg/m <sup>2</sup>	300 kg/m <sup>2</sup>

Das bestehende Tragwerk erfüllt die Nutzlasten der aktuellen SIA Norm 261 nicht. Bei einer Gesamtinstandsetzung würden die Nutzlasten durch neue, schwerere Fenster und Fassadenelemente noch weiter reduziert. Um die zulässige Nutzlast im Bereich Aula und Mensa zu erhöhen, mussten Sofortmassnahmen getroffen werden. Bei den Schulzimmern kann bei einer Restnutzungsdauer von circa fünf Jahren auf eine Verstärkung verzichtet werden.

#### 3.1.2 Tragwerk Erdbebensicherheit

Eine Überprüfung der Erdbebensicherheit führte zur Erkenntnis, dass die Erdbebensicherheit des Hauptgebäudes gemäss Merkblatt SIA 2018 nicht gewährleistet ist. Für eine fortführende, unbeschränkte Nutzungsdauer wären Massnahmen erforderlich.

Die Massnahmen zur Ertüchtigung der Erdbebensicherheit können nur im Zusammenhang mit einer Gesamtanierung im erforderlichen Umfang realisiert werden. Bei einer Restnutzungsdauer des Gebäudes von circa fünf Jahren kann auf die Erdbebenertüchtigung verzichtet werden.

### 3.1.3 Brandschutz/Personensicherheit

Die Brandschutzkontrolle durch das Amt für Militär, Feuer und Zivilschutz verweist auf grosse, erhebliche Mängel. Die aktuellen Brandschutznormen sind ebenfalls nicht eingehalten. Das Gebäude ist brandschutztechnisch in einem schlechten Zustand:

- die Anforderungen an Fluchtwege sind nicht erfüllt;
- die Fluchttreppen sind zu eng;
- die tragende Stahlkonstruktion verfügt über keinen bis mangelhaften Brandschutz;
- es sind weitgehend keine Brandabschnitte vorhanden;
- die abgehängten Decken bergen ein grosses Brandrisiko, da diese Hohlräume durchgehend sind und keine Brandabschottungen aufweisen.

### 3.1.4 Erkenntnisse aus der Zustandsanalyse

Die Instandsetzungskosten belaufen sich auf 28.5 Mio. Franken (ohne Kosten für ein Schulraumprovisorium und Umzüge). In diesen Kosten sind keine Raumerweiterungen oder Raumanpassungen für den Schulbetrieb (Schulzimmervergrösserungen, Erweiterung der Mensa und Aula usw.) enthalten.

Bedingt durch die gravierenden Schwachstellen in der Tragkonstruktion, der Verbundkonstruktion im Deckenaufbau sowie die mangelhafte Gebäudehülle und die veraltete Gebäudetechnik müsste bei einer Instandsetzung das bestehende Gebäude bis auf den Rohbau zurückgebaut werden.

Eine wesentliche Erkenntnis ist, dass eine Gesamtinstandsetzung des bestehenden Gebäudes bei laufendem Schulbetrieb gar nicht möglich ist. Für den gesamten Schulbetrieb müsste für eine Zeitdauer von drei Jahren ein sehr teures und sehr grosses Schulraumprovisorium für circa 5 Mio. Franken erstellt werden.

### 3.1.5 Schlussfolgerung

Der Zustand der bestehenden Bausubstanz lässt eine Gesamtsanierung in einem vernünftigen Kosten-/Nutzenverhältnis nicht mehr zu. Das Baudepartement und die Berichtverfasser der Zustandsanalyse empfehlen folgerichtig, dass von einer bislang angedachten Gesamtinstandsetzung abzusehen ist. Es wird stattdessen – neu – ein Rückbau und ein Ersatzneubau empfohlen.

Aufgrund dieser Ausgangslage hat der Regierungsrat mit Beschluss Nr. 1071/2013 entschieden, dass für die weiteren Planungsschritte eine Neubauvariante weiterverfolgt wird. Gleichzeitig wurde für das bestehende Schulgebäude die Restnutzungsdauer festgelegt.

### 3.1.6 Realisierung von Sofortmassnahmen

Die Zustandsanalyse zeigte klar auf, dass massive sicherheitsrelevante Mängel vorliegen. Für die Gewährleistung eines sicheren Schulbetriebs war die Realisierung von Sofortmassnahmen in den Bereichen Statik und Brandschutz unumgänglich. Der Regierungsrat hat mit Beschluss Nr. 1071 vom 19. November 2013 Ausgaben für Sofortmassnahmen über 2 Mio. Franken für eine Gebrauchstauglichkeit des Gebäudes für die Restnutzungsdauer von fünf Jahren bewilligt.

Das Hochbauamt hat diese Sofortmassnahmen zusammen mit externen Fachleuten im Zeitraum Januar bis Mai 2014 projektiert und ausgeführt. Die Arbeiten sind abgeschlossen.

Bereits früher wurden erhebliche, feuerpolizeiliche Mängel im bestehenden Chemielabor erkannt. Das Chemielabor wurde in ein Provisorium ausgelagert, das mit Beginn des Schuljahres 2014/2015 bezogen werden konnte.

### 3.2 Dreifachturnhalle Pfäffikon – Gebäudezustand

1986 wurde die bestehende Dreifachturnhalle auf dem Areal in Pfäffikon eröffnet. Darin findet tagsüber der Turn- und Sportunterricht der KSA und des BBZP statt. Teilweise muss schon heute aus Kapazitätsgründen der Sportunterricht des BBZP ausgelagert werden. An den Abenden und an den Wochenenden wird die Halle von Vereinen intensiv benutzt. Die Halle ist insgesamt sehr gut ausgelastet.

Die Dreifachturnhalle entspricht nicht mehr den feuerpolizeilichen und energetischen Vorschriften. Bei der Erbebensicherheit müssen sogenannte Ertüchtigungsmassnahmen vorgenommen werden. Das Flachdach weist Undichtigkeiten auf.

Nach der Realisierung und Inbetriebnahme der zweiten Dreifachturnhalle ist eine Gesamtinstandsetzung der Dreifachturnhalle aus den Achtzigerjahren unumgänglich.

## 4. Standort Nuolen

1832 wurde eine alte Badeanlage abgebrochen und durch eine grosszügige, feudale Kuranstalt ersetzt. Der Badebetrieb fand bis 1914 statt. Danach stellte sich ein Wirtsbetrieb in der einstigen Badeanstalt ein. 1934 ging die Liegenschaft ins Eigentum der Missionare von der Heiligen Familie über, die gleichzeitig ein Kollegium gründeten.

Weil die ehemalige private Trägerschaft der Schule, die Missionsgesellschaft der Heiligen Familie, nicht mehr in der Lage war, das ehemals private Gymnasium weiter zu führen, übernahm der Kanton 1995 mit Volksentscheid die Liegenschaft und die Weiterführung des Schulbetriebs, unter gleichzeitiger Fusion mit der damaligen Kantonsschule Pfäffikon. Die Schule wurde ab 1997 als Kantonsschule Pfäffikon/Nuolen geführt.

Die Kantonsschule in Nuolen umfasst auf der Parzelle KTN 1332 auf 13 197 m<sup>2</sup> drei Schulgebäude mit Aussenanlagen:

- Gebäude 1947 (Erstellungsjahr 1947) angebaut an das ehemalige Badhotel (KIGBO, 1830);
- Gebäude 1967 (Erstellungsjahr 1967) mit integrierter Einfachturnhalle;
- Gebäude 1982 (Erstellungsjahr 1982) zusammengebaut mit dem Gebäude 1967.

Die städtebauliche und architektonische Gestalt der Gebäudekörper ist sehr pragmatisch gehalten. Eine eigentliche Gesamtkonzeption ist nicht erkennbar.

### 4.1 KSA Nuolen – Gebäudezustand (Beilagen: Strategische Berichte vom 20. Juni 2014)

Mit Beschluss Nr. 1071/2013 wurde das Baudepartement beauftragt, eine detaillierte Zustandsanalyse zu erarbeiten. Unter der Leitung des Hochbauamts wurde von denselben externen Architekten und Bauingenieuren eine umfassende, detaillierte Zustandsanalyse der bestehenden Bausubstanz in der gleichen Methodik und Systematik erstellt wie bereits der Zustandsbericht für die KSA in Pfäffikon. Damit ist sichergestellt, dass die Beurteilung der bestehenden Bausubstanz und die Kostenermittlung für die Instandsetzung von den gleichen Experten stammen.

Die nachstehende Tabelle zeigt die Anzahl untersuchter Elemente sortiert nach dem baulichen Zustand:

	Elemente in gutem Zustand	Elemente mit leichter Abnutzung	Elemente mit grosser Abnutzung	Elemente am Ende der Lebensdauer
Gebäude 1947	5	9	11	33
Gebäude 1967	12	22	15	29
Gebäude 1982	4	15	24	25

Der strategische Bericht vom 20. Juni 2014 umfasst rund 200 Elemente, die einzeln diagnostiziert worden sind. 137 Elemente sind am Ende ihrer baulichen Lebensdauer oder in einem Zustand mit grosser Abnutzung. Davon betroffen sind vor allem die kostenrelevanten Elemente wie Tragwerk, Konstruktion, Gebäudehülle und Gebäudetechnik.

Diese Methode ist sehr detailliert und lässt eine relativ gute Kostenprognose zu, da für die einzelnen Elemente Kostenkennzahlen vorhanden sind. In einem sehr umfassenden technischen Bericht wurde jedes Element einzeln beschrieben und im Massnahmenplan kostenmässig erfasst.

Die nachstehende Tabelle zeigt die Kostenaufstellung der Instandsetzungskosten und der Kosten für Optionen:

	<i>Gebäude 1947</i>	<i>Gebäude 1967</i>	<i>Gebäude 1982</i>	<i>Total</i>
Gebäudeversicherungswert	1 800 000	3 600 000	5 000 000	10 400 000
Instandsetzungskosten	2 850 000	3 200 000	4 250 000	10 300 000
Optionen	300 000	300 000	1 250 000	1 850 000
<i>Total</i>	<i>3 150 000</i>	<i>3 500 000</i>	<i>5 500 000</i>	<i>12 150 000</i>
Empfehlung	Abbruch/Neubau	Instandsetzung	Instandsetzung	

Unter „Instandsetzung“ wird der Massnahmenplan verstanden, mit welchem der funktionale und technische Neuzustand inklusive Erfüllung von aktuellen technischen und baupolizeilichen Anforderungen wieder erreicht werden kann.

#### 4.2 Erkenntnisse aus der Zustandsanalyse

Für das Gebäude 1947 empfiehlt der Bericht aufgrund der grossen Mängel und des grossen Instandsetzungsbedarfs den Abbruch und einen Neubau. Die Baukosten für den Ersatzneubau (für Gebäude 1947) sowie die Instandsetzungskosten (für die Gebäude 1967 und 1982) belaufen sich auf insgesamt 12.15 Mio. Franken.

Wesentlich ist, dass eine Gesamtinstandsetzung der Gebäude 1967 und 1982 bei laufendem Schulbetrieb gar nicht möglich ist. Für den gesamten Schulbetrieb müsste für eine Zeitdauer von zwei bis drei Jahren ein teures Schulraumprovisorium für circa 3 Mio. Franken erstellt werden.

Somit fallen für den Ersatzneubau und die Gesamtinstandsetzung rund 15 Mio. Franken an. In diesem Betrag sind keine schulischen und betrieblichen Anpassungen enthalten. Falls der Schulstandort Nuolen bestehen bleibt, wären zusätzliche Massnahmen für einen modernen Schulbetrieb von circa 5 Mio. Franken notwendig.

Für eine nachhaltige Sanierung des Standorts Nuolen wären somit circa 20 Mio. Franken erforderlich.



### 4.3 Schlussfolgerung

Gestützt auf diese Erkenntnisse hat der Regierungsrat mit Beschluss Nr. 979/2014 entschieden, dass für die Standorte Pfäffikon und Nuolen auf dem Areal in Pfäffikon Ersatzneubauten zu planen sind. Die KSA soll ab circa 2025 nur noch an einem Standort, nämlich auf dem kantonseigenen Areal in Pfäffikon, geführt werden. Es zeigte sich auch, dass ein Grundsatzentscheid dringend notwendig ist. Mit der Festlegung einer Restnutzungsdauer der Gebäude können unnötige Sanierungsmassnahmen vermieden werden.

### 4.4 Sofortmassnahmen

Der Zustandsbericht weist – analog dem Befund für die KSA in Pfäffikon – einige sicherheitsrelevante Mängel bei den drei Gebäuden auf, die sofort umgesetzt werden müssen. Für die Umsetzung der sicherheitsrelevanten Sofortmassnahmen und zur Gewährleistung der Gebrauchstauglichkeit sind Ausgaben von 1 Mio. Franken genehmigt worden.

## 5. Machbarkeitsstudie – Neubau Kantonsschule Ausserschwyz

### 5.1 Inhalt Studie

Mit Beschluss vom 9. November 2013 (RRB Nr. 1071) hat der Regierungsrat das Hochbauamt beauftragt, eine Machbarkeitsstudie über die Gesamtentwicklung der Kantonsschule Ausserschwyz bis 2030 auszuarbeiten. Die Studie hat das Ziel, das Potenzial des bestehenden Areals in Pfäffikon zu ermitteln und bildet eine Grundlage für den Standortentscheid und die weiteren Planungsschritte.

Die Machbarkeitsstudie wurde in Zusammenarbeit mehrerer Fachplaner und Experten in Abstimmung mit dem Baudepartement, dem Amt für Mittel- und Hochschulen, dem Finanzdepartement sowie der Rektorin und dem Verwalter der KSA erstellt. Die Zusammenarbeit zwischen Planungsteam, Auftraggeber und Nutzerseite stellt einen wichtigen Aspekt der Studie dar. Die Machbarkeitsstudie ist das Resultat einer kooperativen Planung zwischen Februar und Juli 2014.

Die Vorgaben für die Machbarkeitsstudie beinhalteten folgende Eckwerte:

- Die Realisierung der zusammengelegten Kantonsschule muss in zwei Bauetappen möglich sein;
- 1. Bauetappe: Neubau für 400 Schüler sowie zusätzliche Nutzfläche von circa 700 m<sup>2</sup> für schulnahe Verwaltungsstellen (z.B. Berufsinformationszentrum BIZ) sowie Neubau für Mensa und Aula;
- 2. Bauetappe: Neubau für 200 Schüler zur Integration der Kantonsschule Nuolen, zusätzlicher Schulraum für 100 Schüler für allfällige ausserkantonale Bedürfnisse sowie Neubau einer zweiten Dreifachturnhalle;
- während der Bauzeit der 1. Bauetappe für den Ersatzneubau Pfäffikon müssen die Nutzung und der Schulbetrieb der bestehenden Kantonsschule in Pfäffikon uneingeschränkt gewährleistet sein.

### 5.2 Schlussfolgerung

Die Machbarkeitsstudie vom Juli 2014 zeigt in zwei städtebaulich und architektonisch unterschiedlichen Lösungsvarianten auf, dass sämtliche Vorgaben erfüllt werden können, und dass das vom Bildungsdepartement vorgegebene Raumprogramm eingehalten werden kann. Das Gesamtkonzept bietet Platz für 700 Schüler sowie Reserveflächen für bildungsnahe und/oder andere Verwaltungsstellen. Es bestätigt auch, dass die Kosten für einen Neubau in Pfäffikon und die Kosten für eine Gesamtsanierung und betriebliche Erweiterungen in Pfäffikon etwa gleich hoch ausfallen. Die Studie wird als Grundlage für den Architekturwettbewerb dienen.

## 6. Gesamtkonzept neue Kantonsschule Ausserschwyz – Grundlagen für den Standortentscheid

### 6.1 Gesamtkonzept

Aus dem bestehenden Betriebskonzept der KSA und dem Nachweis der Machbarkeitsstudie für das Areal der KSA in Pfäffikon sind zwei Szenarien kostenmässig und betrieblich überprüft worden:

**Szenario A:** Die KSA wird – wie bis anhin – an zwei Standorten geführt (Status Quo):

- Ersatzneubau der KSA Pfäffikon in Pfäffikon;
- Gesamtinstandsetzung (Sanierung) der KSA in Nuolen.

**Szenario B:** Die KSA wird – neu zusammengelegt – an einem Standort geführt (Plus):

- Ersatzneubau für die KSA Pfäffikon in Pfäffikon;
- Ersatzneubau für die KSA Nuolen in Pfäffikon.

		Szenario A (Status Quo)	Szenario B (Plus)
Areal Pfäffikon	Hauptgebäude	Ersatzneubau für KS Pfäffikon	Ersatzneubau für KS Pfäffikon Ersatzneubau für KS Nuolen
Areal Nuolen	Gebäude 1947 Gebäude 1967 Gebäude 1982	Ersatzneubau Gesamtinstandsetzung Gesamtinstandsetzung	Das Areal steht zur freien Verfügung für eine Nachfolgenutzung.

Der Nebenstandort Nuolen führt zwangsläufig zu jährlich wiederkehrenden betrieblichen Zusatzkosten. Bereits in einem früheren Beschluss (RRB Nr. 81/2010) wurden diese Zusatzkosten für den zweiten Schulstandort mit Fr. 500 000.-- (Personalbereich Fr. 400 000.--, Betriebskosten Fr. 100 000.--) pro Jahr festgehalten.

Für den Regierungsrat ist es wichtig, dass der Bildungscampus in Pfäffikon gestärkt und ausgebaut wird. Es wurde deshalb bewusst kein anderes Areal für den Neubau der Kantonsschule Ausserschwyz in die Standortfrage miteinbezogen.

### 6.2 Kostenbetrachtung Szenario A: 2 Standorte (Status Quo)

**Baukosten (± 20%) Fr. 90 000 000.--**

Pfäffikon	für Neubau Mensa/Aula	Fr. 17 000 000.--
	für den Ersatzneubau	Fr. 49 000 000.-- <sup>1</sup>
	für Schulraum ausserkantonale	Fr. 4 000 000.-- <sup>2</sup>
Nuolen	für die Gesamtinstandsetzung	<u>Fr. 20 000 000.--</u> <sup>3</sup>

<sup>1</sup> inklusive zusätzliche Verwaltungseinheiten (nicht zwingend)

<sup>2</sup> nicht zwingend

<sup>3</sup> mit bestehender Einfachturnhalle

**Zusätzliche Betriebskosten des Nebenstandorts Nuolen Fr. 15 000 000.-- <sup>4</sup>**

für den Busbetrieb und zusätzlichen Material- und Personalaufwand

<sup>4</sup> anfallend während dem ersten Gebäude-Lebenszyklus über 30 Jahre

**Total Kosten Bau und zusätzliche Betriebskosten Fr. 105 000 000.--**

### 6.3 Kostenbetrachtung zu Szenario B: 1 Standort (Plus)

<b>Baukosten (± 20%)</b>		<b>Fr. 97 000 000.--</b>
Pfäffikon	für Neubau Mensa/Aula	Fr. 17 000 000.--
	für den Ersatzneubau	Fr. 49 000 000.-- <sup>5</sup>
	für den Neubau (ex Nuolen)	Fr. 14 000 000.--
	für den Neubau Dreifachturnhalle	Fr. 9 000 000.--
	für die Einstellhalle	Fr. 3 000 000.-- <sup>6</sup>
	für Schulraum ausserkantonal	Fr. 4 000 000.-- <sup>7</sup>
Nuolen	für bauliche Sofortmassnahmen	<u>Fr. 1 000 000.--</u>
<sup>5</sup> inklusive zusätzliche Verwaltungseinheiten (nicht zwingend)		
<sup>6</sup> nicht zwingend		
<sup>7</sup> nicht zwingend		
<b>Zusätzliche Betriebskosten</b>	des Nebenstandorts Nuolen	<b><u>Fr. 5 000 000.--</u></b> <sup>8</sup>
	für den Busbetrieb und zusätzlichen Material- und Personalaufwand	
<sup>8</sup> 10 Jahre Restnutzungsdauer bis zum Umzug nach Pfäffikon		
<b>Total Kosten Bau und zusätzliche Betriebskosten</b>		<b><u>Fr. 102 000 000.--</u></b>

### 6.4 Gesamtkostenbetrachtung

Kostenbetrachtung Szenario A: 2 Standorte (Status Quo)	Fr. 105 000 000.--
Kostenbetrachtung Szenario B: 1 Standort (Plus)	<u>Fr. 102 000 000.--</u>
Differenz	<u>Fr. 3 000 000.--</u>

Es ist vorgesehen, dass die 2. Bauetappe (Ersatzneubau für Nuolen) anschliessend an den Bezug der 1. Bauetappe (Ersatzneubau für Pfäffikon) gebaut wird. Bei einem längeren Unterbruch nach dem Rückbau der bestehenden Kantonsschule und dem Beginn der 2. Bauetappe fallen Mehrkosten von 3 Mio. Franken für die Umgebungsgestaltung im Bereich der rückgebauten alten Kantonsschule an.

Zu beachten ist, dass beim Szenario B (1 Standort) der Standort Nuolen in zehn Jahren zur freien Verfügung steht. Das Areal kann entwickelt werden, und dem Kanton entstehen vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Bei einem Verkauf des Areals können sogar Einnahmen von circa 20 Mio. Franken erzielt werden.

Bei der Betrachtung der Baukosten (ohne zusätzliche Betriebskosten) sind bei der Strategie mit einem Standort 7 Mio. Franken mehr erforderlich. Daraus resultiert aber ein grosser Mehrwert:

- Dreifachturnhalle 9 Mio. Franken;
- Einstellhalle 3 Mio. Franken.

Zudem ergeben sich bei einem Neubau erhebliche Vorteile, indem von Grund auf bedürfnisgerecht geplant werden kann, ideale Voraussetzungen für ein zeitgemässes Bildungsangebot geschaffen werden, ein kostspieliges und teures Provisorium überflüssig wird und der Schulstandort Pfäffikon als Ganzes aufgewertet wird.

## 7. Überlegungen aus Sicht Bildung und Schule

Es liegt auf der Hand, dass die Führung eines Schulbetriebs an einem Standort einfacher ist als an zwei Standorten, welche notabene rund 12 Kilometer voneinander entfernt sind. Dieser Grundsatz kam bereits im Grundsatzentscheid 2010 des Regierungsrates klar zum Ausdruck, indem aus schulorganisatorischer, führungstechnischer und betriebswirtschaftlicher Hinsicht eine Zusammenlegung der zwei Standorte Sinn gemacht hätte. Aus politischen Gründen wurde damals davon abgesehen.

Obwohl sich das seit 2006 praktizierte Konzept der standortübergreifenden Aufgaben der Schulleitung im Gegensatz zu früher insofern bewährt hat, als die Entscheidungen und die Planung aus einer Hand erfolgen, bedeutet die Umsetzung der Schulführung an zwei Standorten dennoch einen permanenten Mehraufwand in Bezug auf Koordination und die Berücksichtigung der beiden Standorte.

### 7.1 Gegebenheiten der heutigen KSA/Schülerzahlen

- Zurzeit hat die KSA einen Bestand von rund 520 Schülern (340 in Pfäffikon, 180 in Nuolen) mit 25 Klassen;
- die Schule führt ein Gymnasium sowie eine Fachmittelschule (FMS im Aufbau): für die Schwerpunkt- und Ergänzungsfächer im Gymnasium müssen die Stammklassen aufgeteilt werden;
- Entwicklung der Schülerzahlen: Stagnation oder leichte Steigerung am Gymnasium, wegen Aufbau der FMS leichte Steigerung;
- die Prognose für das Schuljahr 2017/2018: rund 580 Schüler;
- über Schulgeldabkommen sind an der Schule rund 45 ausserkantonale Schüler eingeschrieben (primär aus den Kantonen ZH und SG);
- Entwicklungsoption: Platz für insgesamt 100 ausserkantonale Schüler für deren Kosten die Gastkantone aufkommen würden;
- mit dem Berufsbildungszentrum Pfäffikon (BBZP) besteht eine enge Zusammenarbeit. Die Berufsmatura wird von Lehrpersonen der KSA unterrichtet. Die Fachzimmer für Naturwissenschaften sind nur an der KSA vorhanden. Die Mensa am Standort Pfäffikon wird von der KSA und dem BBZP benutzt.

### 7.2 Vorteile bei nur einem Standort

- Mit einer Grösse von aktuell 520 Schülern liegt die Schule im schweizerischen Vergleich in unteren Mittelbereich. Die Idealgrösse einer Mittelschule liegt zwischen 500 und 900 Schüler;
- die Führung einer Mittelschule an einem Standort hat gegenüber der Führung an zwei Standorten (Distanz: 12 km) entscheidende Vorteile und macht die Organisation wesentlich einfacher;
- die Unterrichtsgestaltung könnte in verschiedener Hinsicht nutzerfreundlicher gestaltet werden (z.B. einheitlicher und weniger aufwendiger Stundenplan, bessere Zusammenfassung der Wahlfächer, Wegfall der Leerzeiten wegen der Transportlogistik). Damit wird die Schule attraktiver für Schülerinnen und Schüler aber auch für Lehrpersonen;
- das Angebot an Wahlbereichen im Studienangebot (z.B. Schwerpunkt-, Ergänzungsfach, Freifachangebot, Studienwochen usw.) könnte vergrössert werden, weil die einzelnen Angebote wegen der höheren Schüleranzahl eher geführt werden können. Auch wäre eine Verzettelung oder Doppelführung bei Angeboten wie Theater, Orchester und Chor nicht mehr notwendig;
- für gemeinsame Anlässe (z.B. Maturafeiern, Konzerte, Weiterbildungstage) können die dann vorhandenen Grossräume (Aula oder Mensa) genutzt werden. Die Anlässe können am Schulstandort stattfinden und müssen nicht mehr an einen externen Ort verlegt werden;
- auf die doppelte Durchführung einer Reihe von Veranstaltungen, was organisatorisch und personell einen Mehraufwand bedeutet, könnte verzichtet werden (z.B. Elternabende, Einführungen 1. Klassen, Kick-off Maturaarbeiten, Studienberatung usw.);
- ein Standort ermöglicht eine direktere Kommunikation, kürzere Wege und letztlich eine einheitlichere Schulkultur;
- die Erreichbarkeit von Pfäffikon (insbesondere mit öffentlichen Verkehrsmitteln) ist für den allergrössten Teil der Mitglieder der Schulgemeinschaft der KSA einfacher als die Erreichbarkeit von Nuolen;
- bei einer Zusammenlegung können optimal besetzte Stammklassen gebildet werden, was eventuell zur Einsparung von einer Stammklasse führen könnte;

- eine Zusammenlegung der beiden Standorte würde zu einer Reduktion der jährlichen Betriebskosten führen. Gestützt auf die Staatsrechnung ergäbe sich eine Reduktion von mindestens Fr. 100 000.-- gemäss folgender Aufstellung:

Bereich EDV, IT	Fr. 30 000.--
Transportkosten	<u>Fr. 70 000.--</u>
Total	<u>Fr. 100 000.--</u>

- weiter ergäben sich Einsparungsmöglichkeiten im Personalbereich. Im Mittelschulkonzept 2005 wurden diese Kosten auf einen Betrag von rund Fr. 400 000.-- pro Jahr geschätzt;
- für den Regierungsrat ist es wichtig, dass der Bildungscampus in Pfäffikon gestärkt und ausgebaut wird;
- es wurde deshalb bewusst kein anderes Areal für den Neubau der Kantonsschule Ausserschwyz in die Standortfrage miteinbezogen;
- mit einem Neubau der Kantonsschule und der Stärkung des Bildungscampus in Pfäffikon entsteht für die Region Ausserschwyz ein Mehrwehrt.

Gegenüber den überwiegenden Vorteilen einer Zusammenlegung gibt es nur wenige Nachteile. So hätten einige Schülerinnen und Schüler aus der Umgebung der jetzigen Standortgemeinde Wangen-Nuolen einen etwas längeren Schulweg, wogegen viele Schülerinnen und Schüler, auch aus der March, wegen der besseren öffentlichen Verkehrsverbindung einen zeitlich kürzeren Schulweg hätten. Allfällige negative Auswirkungen eines grösseren Schulbetriebs werden durch das verbesserte Angebot und die moderne Infrastruktur deutlich kompensiert.

### 7.3 Entwicklung der Schülerzahlen

Schülerzahlen an der Kantonsschule Ausserschwyz (Pfäffikon und Nuolen).

Ab Schuljahr 2006/2007 wurde die KSA gemeinsam und standortübergreifend betrieben.

Schuljahr	2006/07	2007/08	2008/09	2009/10	2010/11	2011/12	2012/13	2013/14	2014/15
Kanton Schwyz	549	547	559	531	513	492	453	466	474
ausser-kantonal	39	54	56	33	31	38	46	54	47
<i>KSA total</i>	<i>588</i>	<i>601</i>	<i>615</i>	<i>564</i>	<i>544</i>	<i>530</i>	<i>499</i>	<i>520</i>	<i>521</i>

## 8. Erwägungen zum Standortentscheid und zum Gesamtentwicklungskonzept KSA

Die Zustandsanalyse der bestehenden Schulgebäude der KSA in Pfäffikon und Nuolen zeigt, dass Sanierungen nur mit einem unverhältnismässigen Aufwand möglich wären. Mit einem Neubau auf dem bestehenden Schulhausareal in Pfäffikon und der Zusammenlegung der beiden Schulstandorte kann eine schulisch und betriebswirtschaftlich überzeugende Lösung realisiert werden. Bei vergleichbaren Gesamtkosten verspricht die Neubaulösung gegenüber einer Sanierung einen deutlichen Mehrwert.

Eine Machbarkeitsstudie zeigt, dass auf dem bestehenden Areal der KSA in Pfäffikon eine Zusammenführung der Standorte Pfäffikon und Nuolen möglich ist. Die Schlüsselerkenntnisse aus der Machbarkeitsstudie sind:

- das Gesamtkonzept für beide Schulen am Standort Pfäffikon ermöglicht eine etappierte Realisierung;
- während der Realisierung sind keine Schulraumprovisorien notwendig. Am Standort in Pfäffikon ist der Schulbetrieb bis zum Bezug des Neubaus im bestehenden Schulhaus gewährleistet;

- im Sinne der Eigentumsstrategie können auch schulnahe Verwaltungseinheiten (z.B. Berufsinformationszentrum BIZ) integriert werden;
- das Potenzial ist so gross, dass auch Raum für zusätzliche, ausserkantonale Schüler erstellt werden könnte.

Am Standort in Nuolen kann der Betrieb bis zum Umzug in den Neubau nach Pfäffikon in den bestehenden Räumlichkeiten weitergeführt werden. Dadurch können hohe, unnötige Ausgaben für ein Provisorium vermieden werden.

Der Regierungsrat hat bereits in seiner früheren Entscheidung (RRB Nr. 1071/2013) beschlossen, dass für die KSA am Standort Pfäffikon für das bestehende Schulgebäude die Restnutzungsdauer festgelegt wird und ein Ersatzneubau geplant werden soll.

Im Hinblick auf die Gesamtkosten für beide Standorte ist ein Neubau als Ersatz für Nuolen auf dem Areal in Pfäffikon günstiger als eine Sanierung der Gebäude auf dem bestehenden Areal in Nuolen:

- Gesamtinstandsetzung Nuolen Fr. 20 000 000.-- (Szenario A)
- Neubau Ersatz Nuolen in Pfäffikon Fr. 14 000 000.-- (Szenario B)

Die kostengünstigere Neubauvariante hat den gewichtigen Vorteil, dass so für beide Schulen zur gleichen Zeit eine neue, moderne, optimale Schulinfrastruktur für die Region Ausserschwyz erstellt werden kann.

Mit der Verlegung des Standorts Nuolen nach Pfäffikon kann das Areal einer neuen Nutzung zugeführt werden. Das Areal verfügt über grosses Potenzial mit einem geschätzten Immobilienverkehrswert von circa 20 Mio. Franken. Bis zum Umzug von Nuolen nach Pfäffikon bleibt genügend Zeit, um das Areal zu entwickeln und Nachfolgenutzungen zu prüfen. Eine Veräusserung der Liegenschaft für die Finanzierung der neuen Kantonsschule ist ebenfalls eine denkbare Option.

Für das Berufsinformationszentrum BIZ an der Huobstrasse 9 in Pfäffikon betragen die jährlichen Mietkosten inklusive Nebenkosten Fr. 305 000.--. Die Integration des BIZ in den Neubau der Kantonsschule richtet sich nach der übergeordneten Immobilienstrategie (weniger Miete – mehr Eigentum) und ist aus betrieblicher und kostenseitiger Sicht sinnvoll.

Mit der Verlegung des Standorts Nuolen nach Pfäffikon ist eine neue zusätzliche Dreifachturnhalle notwendig. Nebst den zusätzlichen Bedürfnissen für den Turnunterricht können mit einer zweiten Dreifachturnhalle die Belegungsengpässe in der bestehenden Dreifachturnhalle reduziert werden. Zudem kann dem regionalen Vereinssport eine ideal erschlossene Sporthalle zur Verfügung gestellt werden. Mit der Vermietung der Sporthalle und der Benutzung der Parkplätze können Einnahmen generiert werden. Mit den eingesparten, kapitalisierten (circa 4.5%) Mietzinsausgaben des BIZ von circa 7 Mio. Franken kann die Erstellung der neuen KSA mitfinanziert werden.

Gemäss Terminprogramm kann der Bezug der ersten Neubauetappe 2021 stattfinden. Der Bezug der zweiten Neubauetappe ist, wenn ohne Unterbruch weitergebaut werden kann, im Jahr 2025 möglich. Das impliziert, dass der Schulbetrieb in Nuolen noch während neun bis zehn Jahren weitergeführt wird.

**Bei der Realisierung des Gesamtkonzeptes entsteht ein grosser Mehrwert und es ergeben sich viele Vorteile:**

- an einem Standort kann die KSA schulisch und betrieblich optimiert werden;
- die jährlichen Mehrkosten von Fr. 500 000.-- aus dem Betrieb an zwei Standorten entfallen;
- mit 600–700 Schülerinnen und Schülern entsteht eine Mittelschule mit idealer Grösse;
- diese Schülerzahl ermöglicht ein breiteres Angebot an Wahlpflicht- und Freifächern für alle und stärkt damit die Schulqualität;
- mit der Festlegung einer Restnutzungsdauer der Gebäude können unnötige Sanierungsmassnahmen vermieden werden;
- für Nuolen können neuen Lösungen entwickelt werden;
- die Dreifachturnhalle, die früher oder später in Pfäffikon notwendig wird, kann innerhalb des Gesamtkonzeptes kostengünstiger realisiert werden;
- durch den Abbruch der alten KSA besteht die Möglichkeit, Autoeinstellplätze kostengünstiger zu realisieren;
- mit der Möglichkeit, schulnahe Verwaltungseinheiten im Gesamtkonzept zu integrieren, können Mietkosten eingespart werden;
- es sind keine teuren Provisorien notwendig;
- ein zukunftsgerichteter Bildungscampus entsteht und stärkt den Bildungsstandort Ausser-schwyz.

**Für beinahe gleich hohe Investitionskosten erhält der Kanton mehr Nutzungsmöglichkeiten.**

## **9. Beschluss des Regierungsrates Nr. 979/2014 zum Gesamtkonzept**

Nach Abwägen aller Vor- und Nachteile bezüglich Kosten und Schulbetrieb überwiegen die Vorteile für eine Zusammenführung der beiden Schulen mittels Ersatzneubauten auf dem bestehenden Areal in Pfäffikon sehr deutlich. Die Machbarkeitsstudie zeigt auf, dass auf dem kantonseigenen Areal in Pfäffikon ein grosses Potenzial vorhanden ist, welches mit dem Ausbau der KSA an einem Standort optimal genutzt werden kann. Es entsteht so ein Bildungscampus, der überzeugende schulische und betriebliche Vorteile bietet. Bei einer Sanierung der bestehenden Gebäude liessen sich die aktuellen strukturellen Nachteile nicht beseitigen. Die geplanten Neubauten bieten dagegen die Möglichkeit, eine zweckmässige und zukunftsgerichtete Schulanlage zu planen und zu bauen. Zusammen mit dem Berufsbildungszentrum können vor allem mit der neuen Mensa, der Aula und der zweiten Dreifachturnhalle neue, auch ausserschulische Synergien gewonnen werden. Am heutigen Standort der KSA in Nuolen bieten sich Chancen für eine neue, zukunftsgerichtete Nutzung.

Mit Beschluss Nr. 979/2014 wurde die Standortfrage geklärt und das Baudepartement beauftragt, für eine Zusammenlegung der beiden Kantonsschulstandorte in einem Neubau auf dem Areal in Pfäffikon den Projektierungskredit für die Umsetzung des Gesamtkonzeptes KSA in Pfäffikon auszuarbeiten.

## 10. Raumbedarf KSA

### 10.1 Neue KSA – Eckwerte

Die neue Kantonsschule Ausserschwyz (Angebot: 4-jähriges Gymnasium und 3½-jährige Fachmittelschule mit Fachmatur) ist unter Berücksichtigung der Entwicklung der früheren und zukünftigen Schülerzahlen auf nachstehende Eckwerte ausgelegt.

	1. Bauetappe	2. Bauetappe	Endzustand
Areal in Pfäffikon	Ersatzneubau für Pfäffikon	Ersatzneubau für Nuolen	
Schülerzahl Kanton Schwyz	400	200	600
Schülerzahl ausserkantonal		100	100
Schülerzahl			<b>700</b>

### 10.2 Raumprogramm

Nutzungsbereiche	HNF = Hauptnutzungsfläche	
1) Kollektive Räume	2 000 m <sup>2</sup>	HNF
2) Allgemeine Räume	600 m <sup>2</sup>	HNF
3) Rektorat / Schuladministration	400 m <sup>2</sup>	HNF
4) Lehrpersonalbereich	200 m <sup>2</sup>	HNF
5) Unterrichtsbereich	7 000 m <sup>2</sup>	HNF
6) Sporthalle	2 000 m <sup>2</sup>	HNF
7) Schulnahe Verwaltungseinheiten	700 m <sup>2</sup>	HNF
8) Unterrichtsbereich ausserkantonal	500 m <sup>2</sup>	HNF
9) Einstellhalle	80	Parkplätze

#### 1) Kollektive Räume:

Die kollektiven Räume werden wie bis anhin gemeinsam mit der Berufsschule Pfäffikon genutzt werden. Die Mensa/Aula soll nebst der schulischen Nutzung der Öffentlichkeit auch multifunktional für externe Anlässe zur Verfügung stehen. Die Aula mit Bühne wird bei Konzertbestuhlung 800 Personen Platz bieten. Die Mensa wird auf 400 Sitzplätze ausgelegt. Die Verpflegung erfolgt im Zweischichtbetrieb.

#### 2) Allgemeine Räume:

Notwendig sind ein gemeinsamer Eingangsbereich für das Schulhaus, Mensa und Aula, zwei Mehrzweckräume für je 100 Personen sowie ein Sitzungszimmer für 20 Personen.

#### 3) Rektorat/Schuladministration:

Die Verwaltungs- und Büroräume sind auf den kantonalen Standard ausgerichtet. Der Nutzungsbereich umfasst Büros für das Rektorat/Prorektorat und die Verwaltung sowie den Empfang und das Sekretariat. Vorgesehen sind dazu zwei Sitzungszimmer.

#### 4) Lehrpersonalbereich:

Notwendig sind Flächen für den Aufenthalt der Lehrpersonen sowie einen allgemeinen Arbeitsbereich.

#### 5) Unterrichtsbereich:

Die Schule ist ausgelegt auf 30 Fachzimmer à 80 m<sup>2</sup> und 20 Gruppenräume à 30 m<sup>2</sup>, eine Mediothek à 350 m<sup>2</sup>, verschiedene Räume für die Naturwissenschaften, einen Nutzungsbereich für den Musikunterricht von 500 m<sup>2</sup> sowie auch einen Informatikbereich. Notwendig sind zudem Nutzflächen für die Garderoben der Schüler und für deren Aufenthalt.



#### 6) Sporthalle:

Die bestehende Dreifachturnhalle (eröffnet 1986) wird von der BBZP und der KSA für den Turnunterricht benutzt. Die Turnhalle ist sehr gut ausgelastet und hat Kapazitätsengpässe. Mit der gesamten Schülerzahl auf dem Campus (BBZP und neue KSA) ist eine zweite Dreifachturnhalle notwendig. Die Sporthalle wird ausserhalb der schulischen Belegung dem regionalen Vereinssport und der Öffentlichkeit zur Verfügung stehen. Im Betriebskonzept werden die Miet-/Benutzungsentschädigungen geregelt werden.

Ergänzend dazu sind Flächen für einen Fitness- und Krafraum, Garderoben/Duschen/WC sowie auch die Geräteräume vorgesehen.

#### 7) Schulnahe Verwaltungseinheiten:

Mit der Integration von schulnahen Verwaltungsflächen soll die Immobilienstrategie des Kantons weiterverfolgt werden. Einheiten wie zum Beispiel das Berufsbildungszentrum (BIZ) sind denkbare Optionen. Im Raumbedarf sind dafür 700 m<sup>2</sup> vorgesehen. Über die Realisierung und die Nutzung der Räume wird mit der Vorlage zum Objektkredit entschieden.

Mit den eingesparten kapitalisierten Mietzinsausgaben des BIZ von jährlich Fr. 305 000.-- kann die Erstellung der neuen KSA mit circa 7 Mio. Franken mitfinanziert werden.

#### 8) Unterrichtsbereich ausserkantonale:

Für regionale, ausserkantonale Bedürfnisse ist eine zusätzliche Nutzfläche von 500 m<sup>2</sup> vorgesehen. Dadurch könnten 100 ausserkantonale Schüler unterrichtet werden. Über die Realisierung dieses Unterrichtsbereichs wird mit der Vorlage zum Objektkredit entschieden.

#### 9) Einstellhalle:

Für den Betrieb der Kantonsschule, der Sporthalle sowie auch der Mensa/Aula sind nebst den unüberdachten Parkplätzen in der Umgebung zusätzlich 80 gedeckte Parkplätze in einer Einstellhalle vorgesehen.

Das detaillierte Raumprogramm bildet die Grundlage für den geplanten Projektwettbewerb. Die Erarbeitung des detaillierten Raumprogramms erfolgt in Zusammenarbeit zwischen dem Amt für Mittel- und Hochschulen, dem Rektorat der KSA und dem Hochbauamt.

Der Regierungsrat hat mit Beschluss Nr. 979/2014 entschieden, dass beim detaillierten Raumprogramm ein interkantonaler Vergleich der Flächen- und Raumstandards mit einzubeziehen ist. Das detaillierte Raumprogramm wird vom Regierungsrat zusammen mit dem Wettbewerbsprogramm im Frühjahr 2015 abschliessend genehmigt.

## **11. Projektierungskredit**

Für die Vorbereitung und Durchführung eines Projektwettbewerbs einschliesslich nachfolgender Ausarbeitung eines Vor- und Bauprojekts mit Kostenvoranschlag für eine neue zusammengelegte Kantonsschule ist nachstehender Projektierungskredit notwendig.

## 11.1 Planungskosten

Vorbereitung		
Grundlagen	Fr.	50 000.--
Wettbewerb		
Verfahrensbegleitung, Vorprüfung	Fr.	150 000.--
Begleitgremien	Fr.	30 000.--
Preissumme	Fr.	250 000.--
Ausschreibung/Öffentlichkeitsarbeit	Fr.	20 000.--
Vor- und Bauprojekt		
Architekturleistungen	Fr.	2 500 000.--
Bauingenieurleistungen	Fr.	500 000.--
Elektroingenieurleistungen	Fr.	300 000.--
HLKS-Ingenieurleistungen	Fr.	700 000.--
Bauphysik/Akustik	Fr.	100 000.--
Landschaftsarchitekturleistungen	Fr.	250 000.--
Nebenkosten	Fr.	250 000.--
Reserve/Unvorhergesehenes	Fr.	550 000.--
Bereits geleistete Planungsarbeiten bis Ende 2014	Fr.	<u>350 000.--</u>
<i>Total Projektierungskredit (inklusive MWST)</i>	<i>Fr.</i>	<i><u>6 000 000.--</u></i>

Die Basis für die Ermittlung der Planungskosten bildet die Kostenschätzung aus der Machbarkeitsstudie für das Szenario B (1 Standort). Ohne die Betrachtung der betrieblichen Mehrkosten bei zwei Standorten gehen wir von 97 Mio. Franken geschätzten Baukosten aus. Die Kostengenauigkeit beträgt  $\pm 20\%$  und beinhaltet die Optionen der ausserkantonalen Schulplätze und der Integration von Verwaltungseinheiten.

Der Projektierungskredit beinhaltet nebst den Wettbewerbs- auch die Planungskosten bis und mit Bauprojekt (gemäss SIA 102 Honorarordnung = 30% der Gesamthonorarkosten).

## 11.2 Projektwettbewerb

Das Hochbauamt wird beauftragt, einen Projektwettbewerb durchzuführen. Zum Wettbewerb zugelassen sind Gesamtplanerteams, bestehend aus Fachleuten der Sparten Architektur, Bau-, Elektro-, Heizungs-, Klima-, Lüftungs-, Sanitär-, Landschaftsarchitekturwesen, um die betrieblichen und energetischen Vorgaben und Zielsetzungen interdisziplinär lösen zu können.

Mit dem Neubau der Kantonsschule Ausserschwyz wird die Gelegenheit wahrgenommen, einen betrieblich wie auch architektonisch anspruchsvollen, städtebaulich optimalen Schulhausbau zu realisieren, der sich gut in den bestehenden Campus einfügt. Zusätzlich soll die neue Kantonschulanlage energetisch und ökologisch vorbildlich sein und den Minergie-P-Eco-Standard erreichen.

## 11.3 Bearbeitungsperimeter

Die KSA Pfäffikon und das Berufsbildungszentrum BBZP stehen auf den Parzellen GS Nr. 2154 (26 004 m<sup>2</sup>) und GS Nr. 1884 (10 873 m<sup>2</sup>) und sind beide im Besitz des Kantons Schwyz.

Der Bearbeitungsperimeter für den Projektwettbewerb umfasst die in der Beilage bezeichneten Flächen. Die bestehende Turnhalle bleibt bestehen, wird aber in der Gesamtbetrachtung integriert. Die Umgebungflächen um das bestehende Berufsbildungszentrum werden ebenfalls in den Betrachtungsperimeter einbezogen. Damit kann sichergestellt werden, dass der Campusgedanke der neuen Anlage gestärkt werden kann. Die Gebäude des BBZP werden nicht bearbeitet.

Die beiden Parzellen liegen gemäss gültigem Bau- und Zonenreglement der Gemeinde Freienbach in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (OE Zone).

#### 11.4 Planungsverfahren

Für die Planung, Projektierung und Realisierung wird, gestützt auf den Projektwettbewerb, das Gesamtplanungsteam beauftragt werden.

In einem ersten Teilauftrag erbringt das Planungsteam die Gesamtheit aller notwendigen und vertraglich vereinbarten Leistungen im Rahmen einer Projektorganisation bis zur Vorlage des Objektkredits an den Kantonsrat.

Nach der Zustimmung zum Objektkredit durch das Stimmvolk wird das Gesamtplanungsteam mit einem zweiten Teilauftrag zur Fortführung der Projektierungsarbeiten und zur Realisierung beauftragt werden.

### 12. Termine

KRB Projektierungskredit	2015
Volksabstimmung zum Projektierungskredit	2015
Projektwettbewerb	2015–2016
Vorprojekt / Bauprojekt / Kostenvoranschlag	2016–2017
KRB Objektkredit	2017
Volksabstimmung zum Objektkredit	2017
Baubewilligungsverfahren	2018
Ausführungsplanung / Submissionsverfahren	2018–2019
Baubeginn 1. Etappe	2019 (Frühling)
Bezug 1. Etappe (Neubau Pfäffikon)	2021 (Sommer)
Rückbau (bestehende Kantonsschule Pfäffikon)	2021 (Herbst)
Baubeginn 2. Etappe (Ex-Nuolen)	2022 (Frühling)
Bezug 2. Etappe (Umzug Nuolen nach Pfäffikon)	2025 (Sommer)

### 13. Finanzierung

In den Konten 28.300.503.80 und 28.300.503.85 der Investitionsrechnung 2015 und dem Finanzplan sind die Kosten für die Projektierung eingestellt. Bis Ende 2014 sind auf diesen Konten Planungsarbeiten für Fr. 349 936.75 erfolgt.

## 14. Behandlung im Kantonsrat

### 14.1 Ausgabenbremse

Gemäss Ausgabenbremse in § 73 Abs. 3 der Geschäftsordnung für den Kantonsrat des Kantons Schwyz vom 28. April 1977 (GO-KR, SRSZ 142.110) gelten der Voranschlag, Kreditbeschlüsse und Erlasse des Kantonsrats, die für den Kanton Ausgaben von einmalig mehr als Fr. 125 000.-- oder wiederkehrend jährlich mehr als Fr. 25 000.-- zur Folge haben als angenommen, wenn 60 Mitglieder zustimmen.

Der vorliegende Beschluss hat für den Kanton finanzielle Auswirkungen von einmalig 6.0 Mio. Franken. Die Ausgabenbremse kommt deshalb zur Anwendung. Der Kreditbeschluss gilt als angenommen, wenn 60 Mitglieder zustimmen.

### 14.2 Referendum

Gemäss § 34 Abs. 2 der Verfassung des Kantons Schwyz vom 24. November 2010 (KV, SRSZ 100.100) unterstehen:

- a) Erlass, Änderung und Aufhebung von Gesetzen;
- b) internationale und interkantonale Vereinbarungen mit Gesetzesrang;
- c) Ausgabenbeschlüsse über neue einmalige Ausgaben von mehr als 5.0 Mio. Franken und Ausgabenbeschlüsse über neue jährlich wiederkehrende Ausgaben von mehr als Fr. 500 000.-- dem obligatorischen Referendum, sofern der Kantonsrat in der Schlussabstimmung mit weniger als drei Viertel der an der Abstimmung teilnehmenden Mitglieder zustimmt.

Der vorliegende Beschluss hat einen Ausgabenbeschluss über eine neue einmalige Ausgabe von mehr als 5 Mio. Franken zum Gegenstand und unterliegt somit bei Zustimmung von weniger als drei Viertel der an der Abstimmung teilnehmenden Mitgliedern des Kantonsrates dem obligatorischen oder bei Zustimmung von drei Viertel und mehr der an der Abstimmung teilnehmenden Mitgliedern des Kantonsrates dem fakultativen Referendum (§ 34 Abs. 2 bzw. § 35 KV).

### **Beschluss des Regierungsrates**

1. Dem Kantonsrat wird beantragt, die beiliegende Vorlage anzunehmen.
2. Zustellung: Mitglieder des Kantonsrates; Rektorin der Kantonsschule Ausserschwyz, Gwattstrasse 2, 8808 Pfäffikon.
3. Zustellung elektronisch: Mitglieder des Regierungsrates; Staatsschreiber; Sekretariat des Kantonsrates; Bildungsdepartement; Finanzdepartement; Amt für Mittel- und Hochschulen; Finanzverwaltung; Hochbauamt (unter Rückgabe der Akten).

Im Namen des Regierungsrates:

Andreas Barraud, Landammann



Dr. Mathias E. Brun, Staatsschreiber