

## **Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich**

Sitzung vom 30. Oktober 2019

### **990. Universität Zürich-Irchel (Zwischennutzung als Provisorium für die Kantonsschulen; Auftrag)**

#### **I. Ausgangslage**

##### ***1.1 Situation Universität Zürich-Irchel, erste Bauetappe***

Das Institut für Chemie der Universität Zürich wird von der ersten Bauetappe im Irchel in die fünfte Etappe, die sich im Bau befindet, verlegt. Der schrittweise Umzug des Instituts ist für 2021 vorgesehen. Anschliessend würde ein grosser Teil der ersten Bauetappe, die zwingend instand gesetzt werden muss, für drei Jahre leer stehen. Es stünden rund 31 000 m<sup>2</sup> Geschossfläche in den Gebäuden Y32, Y33, Y34 und Y12 zur Verfügung. Aufgrund der anstehenden Vorhaben der Universität und der fehlenden Flächen in anderen Bereichen ist zu vermeiden, dass es zu einem Leerstand kommt.

##### ***1.2 Situation der Kantonsschule Zürich Nord***

Die Gesamtinstandsetzung der 1975 erstellten Kantonsschule Zürich Nord, mit einer Hauptnutzfläche von rund 16 400 m<sup>2</sup>, ist dringend erforderlich. Verschiedene Bauteile und Installationen sind schadhaft und können nur mit grossem Aufwand funktionstüchtig gehalten werden. Die Gebäudehülle und der Ausbau haben das Ende ihrer Lebensdauer grösstenteils erreicht. Auch gesetzliche und räumliche Anforderungen der Schule werden nur noch teilweise erfüllt. Mit Beschluss Nr. 921/2017 hat der Regierungsrat eine gebundene Ausgabe für die Projektierung der Gesamtinstandsetzung der Kantonsschule Zürich Nord bewilligt. Diese umfasst die Erneuerung der Gebäudehülle (Dach und Fassade), der Gebäudetechnik, die energetischen Verbesserungen (Minergie), die Ertüchtigung des Brandschutzes und der Erdbebensicherheit, die Umsetzung der Behindertengerechtigkeit sowie Nutzungsverbesserungen. Die Kantonsschule ist ein Schutzobjekt von kommunaler Bedeutung, was die Komplexität der Instandsetzung erhöht.

Die neuste Planung zeigt auf, dass die umfassende Instandsetzung zeitlich und kostenmässig nur in einem vertretbaren Rahmen umgesetzt werden kann, wenn die rund 2300 Schülerinnen und Schüler sowie die Mitarbeitenden der Schule in ein Provisorium verlegt werden.

### ***1.3 Situation der Kantonsschulen Rämibühl***

Die Gesamtinstandsetzung der 1970 erstellten Kantonsschulen Rämibühl (Mathematisch-Naturwissenschaftliches Gymnasium, Realgymnasium und Literargymnasium) mit einer Hauptnutzfläche von rund 19 750 m<sup>2</sup> ist ebenfalls dringend erforderlich. Zu diesem Zweck hat die Bildungsdirektion im November 2018 erste Vorstudien in Auftrag gegeben. Die Gesamtinstandsetzung umfasst die Erneuerung der Gebäudehülle (Dach und Fassade), der Gebäudetechnik, energetische Verbesserungen (Minergie), die Ertüchtigung des Brandschutzes und der Erdbebensicherheit sowie Nutzungsverbesserungen. Bei den Gebäuden handelt es sich um Schutzobjekte von kommunaler Bedeutung.

Die Gesamtinstandsetzung der Kantonsschulen Rämibühl steht in einem engen zeitlichen Zusammenhang mit der Auslagerung des Literargymnasiums in das Bildungszentrum für Erwachsene in Riesbach (vgl. die Ausführungen in RRB Nr. 910/2019). Diese Verlagerung kann erst erfolgen, wenn das Polizei- und Justizzentrum fertiggestellt ist und die Militärkaserne für den Einzug des Bildungszentrums für Erwachsene in stand gesetzt und umgebaut wurde.

Die Planung zeigt auch hier auf, dass die Instandsetzung zeitlich und kostenmässig nur in einem vertretbaren Rahmen umgesetzt werden kann, wenn die rund 1950 Schülerinnen und Schüler sowie die Mitarbeitenden der Schule in ein Provisorium verlegt werden.

### ***1.4 Situation der Kantonsschulen Freudenberg und Enge***

Eine weitgehende Instandsetzung der 1959 erstellten Kantonsschulen Freudenberg und Enge mit einer Hauptnutzfläche von rund 13 250 m<sup>2</sup> ist auch zwingend. Diese umfasst die Erneuerung der Fenster, der Gebäudetechnik, energetische Verbesserungen (Minergie) und vor allem die Behebung sicherheitsrelevanter Mängel im Bereich Brandschutz/Entfluchtung. Auch bei diesen Gebäuden handelt es sich um Schutzobjekte von kantonalen Bedeutung.

Die Planung zeigt auch hier auf, dass die Instandsetzung zeitlich und kostenmässig nur in einem vertretbaren Rahmen umgesetzt werden kann, wenn die rund 2140 Schülerinnen und Schüler sowie die Mitarbeitenden der Schule in ein Provisorium verlegt werden.

### ***1.5 Provisorien bei den Kantonsschulen***

Das Hochbauamt hat für das Provisorium für die Gesamtanierung der Kantonsschule Zürich Nord einen Variantenvergleich durchgeführt und dabei den Neubau eines Provisoriums auf dem Areal der Kantonsschule Zürich Nord, die Miete von Flächen im Glattpark Opfikon und die Zwischennutzung in der ersten Bauetappe der Universität Zürich-Irchel

miteinander verglichen. Dabei hat sich gezeigt, dass eine Instandsetzung bei laufendem Schulbetrieb mit einem Provisorium im oder in der Nähe des Schulareals als Mietlösung keine taugliche Möglichkeit darstellt, da dies lange dauern und damit sehr teuer würde. Zudem würde der Schulbetrieb über längere Zeit erheblich gestört.

## 2. Ergebnisse der Nutzungsstudie am Standort Irchel

Die Baudirektion und die Bildungsdirektion beauftragten zusammen mit der Universität pool Architekten, Zürich, mit der Durchführung einer Nutzungsstudie, einschliesslich Kostenschätzung, für die Umnutzung der Flächen im Irchel (Gebäude Y32, Y33, Y34 und Y12) für ein Provisorium für die genannten Kantonsschulen. Als Grundlage wurde das Raumprogramm der Kantonsschule Zürich Nord verwendet.

Die Nutzungsstudie zeigt auf, dass das Raumprogramm in den Räumlichkeiten der Gebäude Y32, Y33, Y34 und Y12 möglich ist. Bei der Umnutzung für ein Provisorium müssen folgende wesentliche bauliche Massnahmen durchgeführt werden:

- Entfernen und neu Erstellen der Wände, feste Trennwände in Leichtbau, Glasfront im Bereich der Mediathek, neue Türen in Korridoren, Ersatz der Brandschutzfronten
- Verkehrsflächen: bestehender Kunststeinbelag in Haupterschliessung, Korridore und Klassenzimmer neu mit Hartbeton oder Linoleum
- Anstrich auf roher oder bestehender Wand
- Akustikelemente im Klassenzimmer
- Anpassungen im Bereich der Gebäudetechnik
- Ersatz der Steuerung der Gebäudeautomation
- Einbau zusätzlicher Nasszellen
- Einbau von Lavabos in den Kernbereichen und Räumen für Chemie, Biologie und Bildnerisches Gestalten

Gemäss einer ersten Grobkostenschätzung ist mit folgenden Kosten zu rechnen (Genauigkeit  $\pm 25\%$ ):

BKP-Nr.	Arbeitsgattung	Provisorium in Franken
1	Vorbereitungsarbeiten	2 781 000
2	Gebäude	20 005 000
3	Betriebseinrichtung	2 100 000
4	Umgebung	195 000
5	Baunebenkosten	7 734 000
6	Reserve	3 475 000
9	Ausstattung	1 310 000
<b>Total</b>		<b>37 600 000</b>

Um den Turnhallenbedarf (Ersatzflächen für gestaffelte Instandsetzungen der Kantonsschulen Zürich Nord, Rämibühl, Freudenberg und Enge) abzudecken, ist der Neubau eines Turnhallenprovisoriums mit zwei Sporthallen auf dem Irchel, angrenzend an die Sportbauten UZH Y30, geplant. Zusätzlich können die Hallen des Akademischen Sportverbands Zürich (ASVZ) auf dem Campus Irchel mit genutzt werden.

Zusätzlich fallen Kosten von rund 19 Mio. Franken bei der Universität für die vorgezogene Sanierung der Altlasten, vor allem Asbest, an.

### 3. Umsetzung der Ergebnisse der Nutzungsstudie

Die Nutzungsstudie zeigt auf, dass die Nutzung des Irchels mit den Gebäuden Y32, Y33, Y34 und Y12 sich sehr gut als Provisorium für die Kantonsschule Zürich Nord eignet. Allerdings sind die Kosten mit 37,6 Mio. Franken für ein einziges dreijähriges Provisorium sehr hoch. Deshalb soll das Provisorium auf dem Irchel durch mehrere Schulen genutzt werden.

Aus den Zustandsanalysen ergibt sich die Notwendigkeit, alle grossen Stadtzürcher Kantonsschulen (Zürich Nord, Rämibühl, Freudenberg und Enge) instand zu setzen. Ein einziges Provisorium für alle genannten Kantonsschulen wäre die kostengünstigste Variante. Die Bildungsdirektion ersuchte deshalb die Universität, die erwähnten Gebäude in der ersten Bauetappe der Universität Zürich-Irchel für eine Nutzungsdauer von mindestens neun Jahren als Provisorium für die Kantonsschulen zur Verfügung zu stellen. Der Universitätsrat stimmte am 26. August 2019 dieser Zwischennutzung durch die Kantonsschulen zu.

Der zeitliche Ablauf für die Zwischennutzung der ersten Bauetappe der Universität Zürich-Irchel ist wie folgt vorgesehen, wobei sowohl im zeitlichen als auch im projektbezogenen Ablauf noch Änderungen nötig werden können. Das Provisorium muss bis Mitte 2023 erstellt sein:

Vorhaben	Zeitraum
Erstellen Provisorium auf dem Irchel (Y32, Y33, Y34, Y12)	Mitte 2021 bis Mitte 2023
Gesamtinstandsetzung Kantonsschule Zürich Nord	Mitte 2023 bis Mitte 2026
Gesamtinstandsetzung Kantonsschulen Rämibühl	Mitte 2026 bis Mitte 2029
Instandsetzung Kantonsschulen Freudenberg und Enge	Mitte 2029 bis Mitte 2032

Neben den wirtschaftlichen Vorteilen dieser Lösung können sich aus der räumlichen Nähe der Provisorien zur Universität weitere bildungsbezogene Vorteile ergeben. So wäre ein verstärkter Austausch zwischen den betroffenen Kantonsschulen und der Universität, insbesondere in naturwissenschaftlichen Fächern, möglich.

Die Kreditanträge für die Gesamtinstandsetzung der Kantonsschulen Zürich Nord und Rämibühl sowie die Instandsetzung der Kantonsschulen Freudenberg und Enge werden dem Regierungsrat separat beantragt. Es liegen dazu noch keine verlässlichen Kostenschätzungen vor. Für die Gesamtinstandsetzung der Kantonsschule Zürich Nord, einschliesslich des Provisoriums, sind im Konsolidierten Entwicklungs- und Finanzplan (KEF) 2020–2023 insgesamt Fr. 76 100 000, davon 4 000 000 im Budgetentwurf 2020, in der Leistungsgruppe Nr. 8750, Liegenschaften Verwaltungsvermögen, eingestellt.

Für die vorgezogene Sanierung der Altlasten der ersten Bauetappe der Universität Zürich-Irchel sind im KEF 2020–2023 insgesamt Fr. 27 420 000, davon Fr. 4 170 000 im Budgetentwurf 2020, in der Leistungsgruppe Nr. 7050, Hochbauinvestitionen Bildungsdirektion, eingestellt.

Auf Antrag der Bildungsdirektion und der Baudirektion  
beschliesst der Regierungsrat:

I. Die Baudirektion und die Bildungsdirektion werden beauftragt, die Planung der Zwischennutzung der ersten Bauetappe der Universität Zürich-Irchel durch die Kantonsschulen gemäss den Erwägungen weiterzubearbeiten und dem Regierungsrat die entsprechenden Anträge zu unterbreiten.

II. Die Universität wird eingeladen, die vorzeitige Instandsetzung der ersten Bauetappe der Universität Zürich-Irchel in Koordination mit der Planung der Zwischennutzung gemäss Dispositiv I weiterzubearbeiten.

III. Mitteilung an die Universität Zürich, Rektorat, Künstlergasse 15, 8001 Zürich, sowie an die Finanzdirektion, die Baudirektion und die Bildungsdirektion.



Vor dem Regierungsrat  
Die Staatsschreiberin:

**Kathrin Arioli**