

Antrag des Regierungsrates vom 19. April 2023

**5902**

**Beschluss des Kantonsrates  
über die Bewilligung eines Objektkredits für die  
Neubauten «Campus T, 1. Etappe», Zürcher Hochschule  
für Angewandte Wissenschaften, Winterthur**

(vom . . . . .)

*Der Kantonsrat,*

nach Einsichtnahme in den Antrag des Regierungsrates vom 19. April 2023,

*beschliesst:*

I. Für die Realisierung der ersten Etappe des Masterplans für die Zürcher Hochschule für Angewandte Wissenschaften an der Technikumstrasse 9 in Winterthur («Campus T, 1. Etappe») wird ein Objektkredit von Fr. 301 960 000 bewilligt. Davon gehen Fr. 251 887 000 zulasten der Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 8750, Liegenschaften Verwaltungsvermögen, Fr. 39 508 000 zulasten der Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 9710, Zürcher Hochschule für Angewandte Wissenschaften, und Fr. 10 565 000 zulasten der Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 8500, Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft.

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 2022)

III. Der vom Kantonsrat gemäss Vorlage 5674 am 30. August 2021 bewilligte Verpflichtungskredit von Fr. 48840000 für die vorgezogene Ausführungsplanung wird aufgehoben.

IV. Dieser Beschluss untersteht dem fakultativen Referendum.

V. Veröffentlichung im Amtsblatt.

VI. Mitteilung an den Regierungsrat.

—

## **Bericht**

### **I. Ausgangslage**

#### *Standortstrategie*

Die Zürcher Hochschule für Angewandte Wissenschaften (ZHAW) ist eine der führenden Hochschulen in der Schweiz. In den 29 Bachelor- und 18 darauf aufbauenden Masterstudiengängen sind gemäss Jahresbericht 2021 der ZHAW 14382 Studierende eingeschrieben. Der Hauptstandort der Hochschule liegt in Winterthur und umfasst die drei Campusareale Technikumstrasse, St. Georgen und Stadt-Mitte. Gemäss der Standortstrategie soll auf dem Areal Technikumstrasse die School of Engineering (SoE) konzentriert werden.

#### *Entwicklung School of Engineering*

Die SoE führt zurzeit 14 spezialisierte Institute und Zentren, die interdisziplinär zusammenarbeiten und eine hochwertige Aus- und Weiterbildung, Forschung und Entwicklung sowie Dienstleistungen vornehmlich in den Bereichen Energie, Mobilität, Information und Gesundheit gewährleisten. Durch die Konzentration der Mittel auf dem Campus Technikumstrasse soll die Position der SoE in der schweizerischen Hochschullandschaft und in ihrer überregionalen Strahlkraft verstärkt werden. 2021 wies das Departement 2243 Studierende (ohne Weiterbildung) aus. Bis 2035 wird von einer Zunahme der Studierendenzahl auf rund 2600 ausgegangen.

#### *Bestandesbauten Campus T*

Das Areal Technikumstrasse wird gesamthaft als «Campus T» bezeichnet. Hier befinden sich die ältesten Schulgebäude der ZHAW. Viele davon stammen aus dem 19. Jahrhundert oder der Mitte des 20. Jahrhunderts. Es besteht auf dem gesamten Areal ein umfassender Instandsetzungsbedarf. Zudem erfüllen die beiden grossen Gebäude TB (Bibliotheksgebäude) und TL (Laborgebäude) aufgrund der Gebäudestruktur die Anforderungen an künftige Nutzungen nicht mehr. Ebenso ist die benötigte Flexibilität für den Betrieb nicht gegeben.

#### *Masterplan/Gestaltungsplan*

Mit einem Testplanungsverfahren wurde 2011 die räumliche Entwicklungsstrategie für das Areal festgelegt. Die Testplanungen zeigten deutlich auf, dass die bauliche Zukunft des Campus T gezielt und weitgehend aus der bestehenden Anordnung heraus entwickelt werden kann. Neben einem kurz- und mittelfristigen Instandsetzungsbedarf von bestehenden Bauten werden grundlegend neue Bebauungsstrukturen auf dem Campus benötigt. Die gewonnenen Erkenntnisse wurden 2017 in Form eines Masterplans festgelegt.

Laut Masterplan lassen sich auf dem Areal rund 35 000 m<sup>2</sup> Hauptnutzflächen (HNF) realisieren. Das Vorhaben «Campus T, 1. Etappe» umfasst rund 14 000 m<sup>2</sup> HNF dieses Flächenpotenzials. In dieser Etappe sollen die Gebäude TB und TL rückgebaut und durch zwei Neubauten ersetzt werden.

Der überarbeitete kantonale Gestaltungsplan für das Areal wurde am 20. Januar 2023 festgesetzt und ist rechtskräftig. Gegenüber der ursprünglichen Version wurde aufgrund eines Rekurses die Höhe einer der Neubauten um ein Stockwerk verringert. Die hierfür notwendigen Umplanungen führten zu Mehrkosten für die Projektierung.

Parallel zum vorliegenden Projekt «Campus T, 1. Etappe» sind auf oder neben dem Areal weitere Projekte im Gang. Diese werden separat bewilligt, weil sie beispielsweise in den Zuständigkeitsbereich der Stadt fallen (Neugestaltung Technikumstrasse).

## **2. Projekt «Campus T, 1. Etappe»**

### *Umfang des Projekts*

Die erste Etappe umfasst im Wesentlichen die Erstellung von zwei Laborneubauten (Gebäude TT und TL) im südöstlichen Teil des Areals sowie die Schaffung einer Parkanlage mit dem Namen «Campus Park». Die Neubauten sind kompakte fünfgeschossige Baukörper. Im Süden wird das Areal von der bisher stark kanalisierten Eulach begrenzt. Sie soll im Rahmen der ersten Etappe ökologisch aufgewertet, in den Park integriert und hochwassersicher ausgebaut werden («Wasserbauprojekt»).

Ende 2017 wurde ein einstufiger Projektwettbewerb im selektiven Verfahren durchgeführt. Das Preisgericht wählte das Projekt «BELO HORIZONTE» der ARGE Graber Pulver Architekten AG / Takt Bau- management AG aus Zürich als Siegerprojekt aus. Am 30. August 2021 hat der Kantonsrat einen Verpflichtungskredit von 48,84 Mio. Franken für die vorgezogene Ausführungsplanung bewilligt (Vorlage 5674). Im Betrag von 48,84 Mio. Franken sind die Ausgaben für die Projektierung von Fr. 24 545 000 (bewilligt mit RRB Nr. 238/2019 sowie Verfügungen der Baudirektion vom 6. August 2019 und 12. März 2020) enthalten.

### *Laborneubauten*

Für die beiden Laborneubauten besteht ein modulares Raumkonzept, das langfristig eine grösstmögliche Flexibilität der Nutzung zulässt. Dies garantiert, dass die Gebäude auch künftigen Entwicklungen in der Ausbildung, in der Lehre und der Forschung der SoE gerecht werden können. Neben Labor- und Büroflächen wird mit den beiden Neubauten der Ersatz der bestehenden Mensa einschliesslich Produktionsküche sowie die Anlieferung und Parkierung für das Gesamtareal realisiert. Die Pro-

duktionsküche ist so dimensioniert, dass wie bisher sämtliche ZHAW-Kantinen in Winterthur beliefert werden können. In den hohen Erdgeschoss befinden sich Werkhallen, die mit LKW direkt beliefert werden können.

Ein zukunftsgerichtetes Energiekonzept deckt den Wärmeenergiebedarf weitgehend mit Abwärme. Ausserdem wird ein Fernwärmeanschluss erstellt. Auf dem Dach der Neubauten sind Photovoltaikanlagen vorgesehen. Die Gebäude werden nach Minergie-P-Standard errichtet.

### *Wasserbauprojekt*

Bestandteile des Wasserbauprojekts sind der Hochwasserschutz und die ökologische Aufwertung der Eulach. In einem Teilabschnitt ist eine Sohlabsenkung der Eulach mit aufwendigen Unterfangungen im Bereich der bestehenden Ufermauern und Gebäude erforderlich.

Die drei bestehenden Strassenbrücken werden unverändert erhalten, während zwei der bestehenden Fussgängerbrücken wegen des Hochwasserschutzes ersetzt werden müssen. Dabei sind die heutigen Anforderungen an die Barrierefreiheit und die höheren Frequenzen zu erfüllen. Eine dritte, bisher bestehende Fussgängerquerung kann ersatzlos rückgebaut werden.

Der Regierungsrat hat das Wasserbauprojekt mit Beschluss Nr. 494/2023 unter Vorbehalt der Rechtskraft des Objektkredits für das Gesamtvorhaben festgesetzt.

### *Bauen unter Betrieb und Provisorien*

Ein grosser Teil der SoE verbleibt während der Bauphasen auf dem Campus. Ein Teil der Labore aus den rückzubauenden Gebäuden kann nicht in Provisorien ausgelagert werden. Dies bedingt eine etappierte Umsetzung. Die hochinstallierten Laborräume im Untergeschoss des Gebäudes TB müssen bis zur Fertigstellung des Neubaus TL weiterbetrieben werden. Das Bauen unter Betrieb, aufgeteilt in Etappen mit vielfältigen Abhängigkeiten erhöht die ohnehin hohe Komplexität dieses Projekts. Die übrigen erforderlichen Rochadeflächen für die rückzubauenden Gebäude TB und TL wurden an der Technikumstrasse 69/71 (Eulachpassage, vgl. RRB Nr. 836/2020) bereitgestellt.

### *Zeitplan*

Der Baubeginn ist 2024 geplant, die Inbetriebnahme des ersten Gebäudes (TT) 2027, diejenige des zweiten Gebäudes (TL) 2029.

### 3. Finanzielles

Die Gesamtkosten für das geplante Vorhaben belaufen sich gemäss Kostenvoranschlag vom 24. Januar 2023 auf Fr. 308 600 000 und setzen sich wie folgt zusammen:

Tabelle 1: Baukostenplan

BKP-Nr.	Arbeitsgattung	Kosten in Franken
0	Grundstück	
1	Vorbereitungsarbeiten	25 731 000
2	Gebäude	135 853 000
3	Betriebseinrichtungen	46 202 000
4	Umgebung	18 515 000
5	Baunebenkosten	14 022 000
6	Reserve (einschliesslich Teuerung)	33 068 000
7	Wissenschaftliche Grossgeräte	18 557 000
9	Ausstattung	16 652 000
<b>Total (einschliesslich 7,7% MWSt)</b>		<b>308 600 000</b>

Der Kostenvoranschlag weist eine Genauigkeit von  $\pm 10\%$  aus (Index der Wohnbaupreise: April 2022, Basis 1939, 1128,6 Punkte).

Im Gesamtbetrag von Fr. 308 600 000 sind die vom Kantonsrat bewilligten Kosten für die vorgezogene Ausführungsplanung von Fr. 48 840 000 enthalten. Der Kantonsratsbeschluss (Vorlage 5674) ist bezüglich dieser Ausgabe aufzuheben.

Tabelle 2: Aufteilung in gebundene und neue Ausgaben

Budgetierung	Gebundene Ausgabe in Franken	Neue Ausgabe in Franken	Total in Franken
<i>Investitionsrechnung Leistungsgruppen Nrn. 8750, 9710 und 8500</i>			
Konto 5041 0 00000 Hochbauten Instandsetzung Bestand (Leistungsgruppe Nr. 8750, Liegenschaften Verwaltungsvermögen)	6 640 000		6 640 000
Konto 5040 0 00000 Hochbauten Neubau (Leistungsgruppe Nr. 8750, Liegenschaften Verwaltungsvermögen)		251 887 000	251 887 000
Leistungsgruppe Nr. 9710, Zürcher Hochschule für Angewandte Wissenschaften		39 508 000	39 508 000
Leistungsgruppe Nr. 8500, Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft		10 565 000	10 565 000
<b>Total</b>	<b>6 640 000</b>	<b>301 960 000</b>	<b>308 600 000</b>

Bei den Kosten von Fr. 6 640 000 für das Laborprovisorium «Submarine» im Untergeschoss des bestehenden Gebäudes TB sowie das Werkleitungsprovisorium handelt es sich um gebundene Ausgaben, da sie für die Erhaltung und zeitgemässe Ausstattung der vorhandenen Bausubstanz nötig sind. Daher hat der Regierungsrat gestützt auf §§ 36 lit. b und 37 Abs. 2 lit. b des Gesetzes über Controlling und Rechnungslegung (CRG, LS 611) eine gebundene Ausgabe von Fr. 6640000 bewilligt (RRB Nr. 493/2023). Diese Ausgabenbewilligung steht unter dem Vorbehalt der Zustimmung des Kantonsrates zum vorliegenden Objektkredit.

Bei den übrigen Kosten des Vorhabens von Fr. 301 960 000 handelt es sich im Sinne von § 37 Abs. 1 CRG um neue Ausgaben. Für diese Kreditbewilligung ist der Kantonsrat zuständig (§ 36 lit. a CRG).

Der Kredit bedarf der Zustimmung der Mehrheit aller Kantonsratsmitglieder (Art. 56 Abs. 2 lit. a Kantonsverfassung [LS 101]).

Die Kapitalfolgekosten betragen im ersten Jahr Fr. 13 118 201, danach (nach Abschreibung der Kunst am Bau) jährlich Fr. 12 469 201.

Tabelle 3: Kapitalfolgekosten

Investitionskategorie (Bauteilgruppe)	Kostenanteil		Nutzungsdauer Jahre	Kapitalfolgekosten/Jahr (in Franken)		
	in Franken	in %		Abschreibung	kalk. Zinsen	Total
Nicht aktivierbare Kosten		0,0%				
Hochbauten Rohbau 1	97 404 000	31,6%	80	1 217 550	365 265	1 582 815
Hochbauten Rohbau 2	8 942 000	2,9%	40	223 550	33 533	257 083
Hochbauten Ausbau	57 022 000	18,5%	30	1 900 733	213 833	2 114 566
Hochbauten Installationen	105 075 000	34,0%	30	3 502 500	394 031	3 896 531
Wissenschaftliche Gross- geräte	20 770 000	6,7%	8	2 596 250	77 888	2 674 138
Kunst am Bau	649 000	0,2%	1	649 000		649 000
Ausstattung	18 738 000	6,1%	10	1 873 800	70 268	1 944 068
<b>Total</b>	<b>308 600 000</b>	<b>100%</b>		<b>11 963 383</b>	<b>1 154 818</b>	<b>13 118 201</b>

Für das geplante Vorhaben sind im Budget 2023 und im Konsolidierten Entwicklungs- und Finanzplan (KEF) 2023–2026 alle derzeit erforderlichen Mittel eingestellt.

Tabelle 4: Verteilung pro Jahr (gemäss KEF/Budget; in Mio. Franken)

Jahr	bis und mit 2022	2023	2024	2025	2026	2027 ff.	Total
Total im Budget/KEF eingestellt		26,75	34,19	53,66	55,88		
Total erwartete Investitionen	21,93	9,45	24,9	23,9	51,1	177,32	308,6

Da sich das Vorhaben aufgrund des Rekurses gegen den Gestaltungsplan gegenüber der ursprünglichen Planung um mehr als ein Jahr nach hinten verschoben hat, sind in den Jahren 2023–2026 zu hohe Beträge eingestellt, die nun erst ab 2027 anfallen. Die Beträge werden im Budget 2024 und im KEF 2024–2027 entsprechend angepasst. Die erste

Etappe des Ausbauprogramms «Campus T» der ZHAW ist in der langfristigen, strategischen Immobilienplanung 2022 (LSI 2022) enthalten (vgl. Beilage zu Vorlage 5855, LSI 2022, S. 19, Tabelle 9, unter Grossprojekte ab 100 Mio., BI, ZHAW WIN, CT TL und TT, Laborneubau [1. Etappe]). Die Verzögerung aufgrund des Rekurses gegen den Gestaltungsplan ist in der LSI 2022 erwähnt (S. 20, Fachhochschulen) und die Prognose der Investitionsausgaben wird in der LSI 2023 aktualisiert.

Betriebliche und personelle Folgekosten sind nicht zu erwarten. Die Durchführung des Vorhabens steht unter dem Vorbehalt, dass es im Rahmen der zur Verfügung stehenden Budgetkredite der Investitionsrechnung finanziert werden kann und im Vergleich zu anderen Vorhaben priorisiert wird.

#### *Bundesbeiträge*

Gemäss Hochschulförderungs- und -koordinationsgesetz (SR 414.20) können Beiträge des Bundes erwartet werden. Einen Antrag hat die Bildungsdirektion eingereicht. Die tatsächlichen Bundesbeiträge werden durch das Staatssekretariat für Bildung, Forschung und Innovation berechnet und können zurzeit noch nicht beziffert werden. Es kann davon ausgegangen werden, dass die Bundesbeiträge rund 15% der anrechenbaren Summe betragen werden. Für den Bau der Photovoltaikanlage kann zusätzlich mit Einmalvergütungen gerechnet werden.

#### **4. Antrag**

Der Regierungsrat beantragt dem Kantonsrat, den Objektkredit von Fr. 301'960'000 für die Realisierung der ersten Etappe des Masterplans für die ZHAW an der Technikumstrasse 9 in Winterthur («Campus T, 1. Etappe») zu bewilligen.