

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

Sitzung vom 10. Mai 2023

### **556. Gebietsmanagement Hochschulstandort Winterthur, Vorstudie (gebundene Ausgabe und Vergabe)**

#### **A. Ausgangslage**

Mit der 2005 festgelegten Standortstrategie für die Zürcher Fachhochschule (ZFH) hat der Regierungsrat beschlossen, die ZFH an drei Standorten (Zürich, Winterthur und Wädenswil) auf möglichst wenige Gebäude zu konzentrieren (RRB Nr. 690/2005). Die grösste Schule der ZFH ist die Zürcher Hochschule für Angewandte Wissenschaften (ZHAW). Sie ist eine der führenden Hochschulen in der Schweiz. Der Hauptstandort der Hochschule liegt in Winterthur und umfasst die drei Campusareale Technikum/Wissensquartier, St. Georgen und Sulzer/Stadt-Mitte.

#### *Langfristiges Wachstum*

Die Bevölkerung des Kantons Zürich wächst gemäss Prognose des Statistischen Amtes bis 2050 um etwa 29% auf rund 2 Mio. an. Bereits in den letzten zehn Jahren gab es ein Wachstum von über 12%. Die Anzahl der Schülerinnen und Schüler sowie der Lernenden ist in den vergangenen zehn Jahren um jährlich 1% bis 2% angestiegen. Bis 2050 erhöht sich dieser Bestand gemäss Prognosen der Bildungsstatistik um etwa 25%. Gleichzeitig steigt die Bedeutung der Fachhochschulen als zentraler Erfolgs Pfeiler des dualen Bildungssystems. Daraus folgt eine jährliche Zunahme der Anzahl Studierender um bis zu 2% an der ZHAW und ein laufend wachsender Bedarf an Bildungsinfrastruktur.

#### *Richtplaneintrag, Gebietsplanung*

Zur Bewältigung dieses Wachstums sind zusätzliche Flächen notwendig. Bereits 2012 hatten der Kanton Zürich, die ZHAW und die Stadt Winterthur in einer breit angelegten Gebietsplanung das Profil und die Entwicklungsperspektiven für den Hochschulstandort Winterthur definiert. Diese bildeten die Grundlage für den mit Beschluss vom 22. Oktober 2018 (Vorlage 5298) durch den Kantonsrat festgesetzten Eintrag zum Hochschulstandort Winterthur im kantonalen Richtplan. Veränderte Rahmenbedingungen erforderten 2022 eine Überprüfung, Aktualisierung und Konkretisierung der Gebietsplanung. Es wurde eine Entwicklungsperspektive für den Hochschulstandort Winterthur erarbeitet. Damit besteht eine gemeinsame, verbindliche Grundlage für den Kanton und die Stadt Winterthur. Diese dient unter anderem der Überarbeitung des kantonalen Richtplans, der Revision der kommunalen Richt- und Nutzungs-

planung sowie der langfristigen Immobilienplanung des Kantons zur erforderlichen Flächensicherung. Ziel ist eine räumliche Erweiterung, die sowohl der Stadtentwicklung Winterthurs als auch der Entwicklung der Hochschule Rechnung trägt. Am Grundsatz «Kernstadt als Campus» wird festgehalten. Das heisst, die Entwicklung soll nach Möglichkeit innerhalb oder im näheren Umfeld der drei Bildungsstandorte Technikum/Wissensquartier, Sulzer-Areal und St. Georgen stattfinden.

#### *Gebietsmanagement*

Gestützt auf die Gebietsplanung wird zur Koordination und Sicherstellung der Gesamtsicht ein Gebietsmanagement geführt. In diesem Rahmen sollen in den kommenden Jahren unter anderem die nötigen planungs- und baurechtlichen Instrumente geschaffen sowie eine Umsetzungsagenda zur Entwicklung des Hochschulgebiets Winterthur gemäss den strategischen und politischen Vorgaben implementiert werden. Basierend darauf kann der Kanton eine konkrete Flächensicherung in die Wege leiten. Ein solches langfristiges Gebietsmanagement zur strategischen Planung der räumlichen Erweiterung stellt eine komplexe Herausforderung dar. Der Kanton und die ZHAW haben sich dabei mit der Stadt Winterthur wie auch mit anderen Stakeholdern abzustimmen. Zwecks Schaffung adäquater Flächen bzw. Räumlichkeiten für Nutzende mit unterschiedlichen Bedürfnissen wird eine gebündelte, strategische Vorgehensweise angestrebt. Dies erfordert entsprechende Instrumente und Koordinationsgefässe.

Neben der Erarbeitung und Umsetzung der Ziele umfasst das Gebietsmanagement auch ein laufendes Controlling über ein gemeinsames Arbeitsprogramm aller Stakeholder. Alle Akteure sind in die laufenden Planungs- und Entscheidungsprozesse einzubinden. Dabei ist Konstanz im Austausch und in der Zusammenarbeit von entscheidender Bedeutung. Ziele sind die Abkehr von einer reinen Objektbetrachtung hin zu einer Arealbetrachtung und eine agile Umsetzung.

#### *Gesamtsteuerung*

Bis 2035 fehlen der ZHAW in Winterthur rund 15 000 m<sup>2</sup> Hauptnutzflächen. Gegenüber den ihr zurzeit zur Verfügung stehenden rund 93 000 m<sup>2</sup> bedeutet dies einen zusätzlichen Flächenbedarf von 16%. Die Flächenerweiterung und die damit verbundene Anpassung auf die künftigen Bedürfnisse der ZHAW sind von zentraler Bedeutung für den Hochschulstandort Winterthur. Mit dem Ziel einer Gesamtschau über die ZFH an allen drei Standorten (Zürich, Winterthur und Wädenswil) wurde eine Gesamtsteuerung zur Immobilienentwicklung unter Leitung des Immobilienamtes (IMA) eingesetzt. Am Standort Winterthur sollen die Campusareale Wissensquartier und St. Georgen erweitert bzw. der Campus Stadt-Mitte aus dem Bestand heraus weiterentwickelt und arrendiert werden.

## **B. Dienstleister für integrales Gebietsmanagement**

### *Zweiteilige Ausschreibung und Laufzeit*

Zur Bewältigung der langfristigen Herausforderung hat das IMA eine Ausschreibung für externe Management-Dienstleistungen in zwei Losen durchgeführt. Die Ausschreibung umfasste den Aufbau sowie die strategische und operative Führung des Gebietsmanagements zur externen Unterstützung des Kantons und weiterer Interessenvertreterinnen und -vertreter. Gesucht wurde für Los 1 (Führung Gebietsmanagement einschliesslich Umsetzungsagenda und Stakeholdermanagement) eine Anbieterin mit einer Persönlichkeit als Schlüsselperson, die aufgrund ihrer Fachkompetenz sowie ihres Erfahrungshintergrunds entsprechend qualifiziert ist, das Vorhaben strategisch zu steuern und gegenüber den relevanten Anspruchsgruppen zu vertreten. Für Los 2 wurde eine Anbieterin für die operative Umsetzung des Gebietsmanagements gesucht.

Das Gebietsmanagement erstreckt sich über einen Zeitraum von mehreren Jahren. Die Vergabe erfolgt für fünf Jahre, mit der Option auf Verlängerung um weitere fünf Jahre. Der Beginn des Mandats ist in der ersten Jahreshälfte 2023 geplant.

### *Zuschlag*

Die Leistung wurde im offenen Verfahren im Staatsvertragsbereich am 6. Januar 2023 auf [simap.ch](http://simap.ch) publiziert. Bis zum Einsendeschluss sind beim IMA für Los 1 zwei Angebote und für Los 2 drei Angebote eingegangen. In der Gesamtbetrachtung ergibt sich eine Preisspanne für den Gesamtauftrag (Lose 1 und 2) von Fr. 1 990 027 bis Fr. 2 308 819 (einschliesslich MWSt).

Für Los 1 mit Fokus auf die strategische Ebene ist eine Schlüsselperson mit starkem Auftritt im öffentlich-politischen Umfeld, entsprechenden Kernkompetenzen und ausgewiesener Erfahrung in vergleichbaren Vorhaben gesucht. Zwecks Schaffung der nötigen planungs- und baurechtlichen Instrumente sowie der weiterführenden Rahmenbedingungen erfordert diese Aufgabe – ergänzend zur Führungskompetenz – ein hohes Mass an einschlägiger Expertise. Die entsprechenden Anbietenden konnten den Anforderungsnachweis nicht erbringen; demzufolge wurden die Eignungskriterien nicht erfüllt. Insbesondere der Nachweis ausreichender Erfahrung in raumplanerischen Prozessen konnte nicht erbracht werden. Auch die Referenzprojekte lassen sich mit der hier gesuchten Dienstleistung nicht vergleichen. Daher sind die beiden Anbietenden auszuschliessen und es kommt für Los 1 keine Vergabe zustande. Die Suche nach der Persönlichkeit für die strategische Führung des Gebietsmanagements soll auf anderem Weg fortgesetzt werden. Die Vergabe eines entsprechenden Mandats erfolgt anschliessend im freihändigen Verfahren, da keine Anbieterin die Eignungskriterien erfüllte (§ 10 lit. a Submissionsverordnung [LS 720.11]).

Für Los 2 ging als Ergebnis der Auswertung die Planpartner AG, Zürich, als Gewinnerin hervor. Die Planpartner AG ist eine erfahrene Dienstleisterin für Raumplanung, Städtebau, Gestaltung sowie Areal- und Gebietsentwicklung. Die Anbieterin hat mit ihrem Angebot eine in sich schlüssige Auftragsanalyse vorgelegt. In dieser geht sie konkret auf die Aufgabenstellung ein und erkennt die wesentlichen Herausforderungen des Mandats sowie dessen Umfeld. Ihre vorgelegten Referenzen belegen den einschlägigen Erfahrungshintergrund. Deren Leistung wird nach Aufwand entschädigt. Der offerierte durchschnittliche Stundenansatz gemäss Angebot vom 15. Februar 2022 beträgt Fr. 167. Bei einer Vertragslaufzeit von 5 Jahren resultiert ein geschätzter Aufwand einschliesslich Nebenkosten von Fr. 1 940 000 (einschliesslich MWSt). Für Unvorhergesehenes sind in diesem Betrag rund 5% als Reserve eingerechnet. Da gemäss § 4 Abs. 2 der Submissionsverordnung im Auftragswert auch die Optionen auf Verlängerung einzurechnen sind, erhöht sich der Vergabebetrag auf Fr. 3 880 000 (einschliesslich Reserven und MWSt).

### C. Finanzielles

Die Kosten für das Gebietsmanagement gelten als Ausgaben für Vorstudien. Für eine erste Etappe von fünf Jahren wurden die Kosten abgeschätzt, sie setzen sich wie folgt zusammen:

Tabelle 1: Kostenschätzung

	in Franken
Los 1 – Führung Gebietsmanagement einschliesslich Umsetzungsagenda und Stakeholdermanagement	490 000
Los 2 – operative Umsetzung Gebietsmanagement einschliesslich fachlicher Bearbeitung raumplanerischer Aufgaben (gemäss Angebot)	1 940 000
Zusätzliche Leistungen Dritter (Öffentlichkeitsarbeit, übergeordnetes Mobilitätskonzept, weitere übergeordnete Konzepte) und verschiedene Nebenkosten	420 000
<b>Total</b>	<b>2 850 000</b>

Auch wenn das Los 1 noch nicht vergeben werden kann, werden dessen Kosten bereits im Sinne der Einheit der Materie bewilligt. Die Kosten für eine erste Etappe des Gebietsmanagements für den Hochschulstandort Winterthur belaufen sich auf Fr. 2 850 000 und sind gestützt auf § 37 Abs. 2 lit. d des Gesetzes über Controlling und Rechnungslegung (LS 611) als gebundene Ausgabe durch den Regierungsrat zu bewilligen. Falls die Option auf Verlängerung geltend gemacht wird, muss die Ausgabebewilligung erhöht werden. Die Verwendung der finanziellen Mittel für die Vorstudie erfolgt im Hinblick auf die Nutzbarmachung kantonaler Gebäude zu Verwaltungszwecken sowie zur Umsetzung des Grundsatzes «Eigentum vor Miete» gemäss Immobilienstrategie (RRB Nr. 901/2017). Die Kosten gehen daher zulasten der Erfolgsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 8750, Liegenschaften Verwaltungsvermögen.

Die für das Vorhaben notwendigen Mittel werden im Budget 2023 kompensiert sowie im Konsolidierten Entwicklungs- und Finanzplan (KEF) 2024–2027 eingestellt. Sie verteilen sich wie folgt auf die Budget- und KEF-Jahre:

Tabelle 2: Verteilung pro Jahr (gemäss KEF/Budget)

(in Franken)	2023	2024	2025	2026	2027/28
	310 000	600 000	570 000	540 000	830 000

Die ZHAW und die Stadt Winterthur sind eingeladen, sich an den Kosten in angemessener Form zu beteiligen.

#### **D. Bundesbeiträge**

Gemäss Art. 54 ff. des Hochschulförderungs- und -koordinationsgesetzes (SR 414.20) besteht für Vorstudien kein Anspruch auf Bundesbeiträge. Für die Umsetzung künftiger baulicher Vorhaben besteht dagegen ein Anspruch auf Bundesbeiträge.

Auf Antrag der Baudirektion und der Bildungsdirektion  
beschliesst der Regierungsrat:

I. Für das Gebietsmanagement des Hochschulstandorts Winterthur wird eine gebundene Ausgabe von Fr. 2 850 000 zulasten der Erfolgsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 8750, Liegenschaften Verwaltungsvermögen, bewilligt.

II. Der Auftrag für Los 2 des Gebietsmanagements des Hochschulstandorts Winterthur wird gemäss Angebot vom 15. Februar 2023 zu Fr. 1 940 000 (einschliesslich MWSt) mit Option zur Erhöhung auf Fr. 3 880 000 an die Planpartner AG, Zürich, vergeben.

III. Dieser Beschluss ist bis zur Veröffentlichung des Zuschlags auf simap.ch nicht öffentlich.

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



Vor dem Regierungsrat  
Die Staatsschreiberin:

**Kathrin Arioli**