

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 11. Juni 2025

632. Kantonsschule Rämibühl Zürich, Umbau Tiefgarage in Sporthalle, Projektierung und vorgezogene Ausführungsplanung (gebundene Ausgabe)

Ausgangslage

Die Bevölkerung des Kantons Zürich wächst gemäss Prognose des Statistischen Amtes bis 2050 um rund 29% auf rund 2 Mio. an. Bereits in den letzten zehn Jahren gab es ein Wachstum von mehr als 12%. Das Bevölkerungswachstum führt zu weiter steigenden Schülerzahlen. In den nächsten 25 Jahren wird an den Mittelschulen des Kantons ein Wachstum von rund 6000 Schülerinnen und Schülern erwartet. Dieses sowie die aufzuholende Bedarfsdeckung sind im Rahmen des Flächenbedarfs zu berücksichtigen.

Im Gebiet «Pfauen» der Stadt Zürich sind sechs Kantonsschulen mit derzeit annähernd rund 5000 Schülerinnen und Schülern angesiedelt: die Kantonsschulen Stadelhofen, Hohe Promenade, Hottingen und die drei Rämibühl-Schulen Mathematisch-Naturwissenschaftliches Gymnasium, Literargymnasium sowie Realgymnasium. Zur Abdeckung des obligatorischen Sportunterrichts gemäss Art. 12 Abs. 2 ff. des Sportförderungsgesetzes (SR 415.0) fehlen im genannten Gebiet Flächen im Umfang von zwei Sporthallen. Dies ist, neben dem Bevölkerungswachstum, bedingt durch den Wegfall bisheriger Sporthallen. Kurzfristig konnte der Bedarf mit weiteren zeitlich begrenzten Anmieten abgedeckt werden.

Sporthallendefizit

Die aktuelle Prognose geht davon aus, dass im Laufe der 2030er-Jahre 2,6 Hallen fehlen werden. Im Rahmen der umfassenden Auslegeordnung im Hinblick auf die bevorstehende Gesamtinstandsetzung der Kantonsschule Rämibühl Zürich ergibt sich die Möglichkeit, einen Teil der zweistöckigen Tiefgarage und die danebenliegende Zivilschutzanlage in eine Dreifachsporthalle umzubauen. Diese Variante stellt sich als die beste heraus – besonders auch mangels Alternativen aufgrund der hohen städtischen Dichte im Raum «Pfauen» mit wenig Platz für grossvolumige Sporthallen.

Projekt

Verkleinerung der Tiefgarage, Umnutzung Zivilschutzanlage

Bei der Planung der Kantonsschule Rämibühl Zürich Ende der 1960er-Jahre ging man von einem grossen Bedarf an Garagenplätzen aus, da damals der öffentliche Verkehr noch nicht in der heutigen Form ausgebaut war. Schon seit langer Zeit wird ein Grossteil der Plätze von der Schule nicht mehr benötigt, sondern extern vermietet und auch für die öffentliche Parkierung zur Verfügung gestellt. Die ebenfalls aus der Bauzeit stammende mehrstöckige Zivilschutzanlage wurde mittlerweile aufgehoben bzw. für andere Nutzungen freigegeben. Aus diesen Gründen steht ein Volumen in der Ausbreitung und der Höhe einer Dreifachsporthalle zur Verfügung. Bei einer Umnutzung zu Sporthallen können Synergien mit der ohnehin notwendigen Instandsetzung dieser Anlage teile genutzt werden. Neben tieferen Kosten im Vergleich zu einem Neubau hat die Umnutzung der bestehenden Bausubstanz auch Vorteile in den Bereichen Ökologie/CO₂-Ausstoss und Denkmalpflege. Aufgrund des integralen Schutzes der Parkanlage besteht zudem kaum Spielraum für Neubauten auf dem Areal. Die Nutzung von Untergeschossen bringt somit auch planungs- und baurechtliche Vorteile mit sich.

Machbarkeitsstudie

Eine Machbarkeitsstudie weist nach, dass eine Dreifachsporthalle mit den erforderlichen Neben- und Technikräumen innerhalb der Umfassungswände der Zivilschutzanlage und eines Teils der anschliessenden Tiefgarage Platz findet. Von der Freiestrasse aus bietet sich die Möglichkeit einer natürlichen Belichtung der Hallen. Im Unterschied zu den bestehenden Hallen erfüllen die neuen Sporträumlichkeiten die Anforderungen der Norm des Bundesamtes für Sport, abgesehen von einer leichten Unterschreitung der geforderten Höhe.

Mit der Umnutzung würden weiterhin rund 130 Parkplätze in der Tiefgarage verbleiben. Diese würden einerseits den Bedarf der Schule decken. Andererseits könnte rund die Hälfte weiterhin vermietet werden. Über den Einbau eines zusätzlichen Fluchttreppenhauses würde die bestehende Überschreitung der zulässigen Fluchtweglängen aus der Tiefgarage gelöst.

Finanzielles

Die Kosten für die Projektierung setzen sich wie folgt zusammen:

Tabelle 1: Investitionskosten

Leistung	Projektierung	Vorgezogene Ausführung	Kosten in Franken
Vorbereitungsarbeiten	80 000	0	80 000
Bewilligungen, Gebühren	10 000	30 000	40 000
Muster, Modelle	7 000	6 000	13 000
Nebenkosten	33 000	14 000	47 000
Honorare	810 000	350 000	1 160 000
Reserve (10%)	100 000	40 000	140 000
Total (einschliesslich MWSt)	1 040 000	440 000	1 480 000

(Kostenstand 19. November 2024, Zürcher Index der Wohnbaupreise: 1. April 2024, Basis 1939, 1197,2 Punkte)

Für die Projektierung und vorgezogene Ausführungsplanung des Umbaus eines Teils der Tiefgarage und der Zivilschutzanlage in eine Dreifachsporthalle ist eine gebundene Ausgabe von Fr. 1 480 000 gemäss § 37 Abs. 2 lit. d des Gesetzes über Controlling und Rechnungslegung (LS 611) durch den Regierungsrat zu bewilligen. Die Finanzierung der Ausgabe erfolgt über die Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 8750, Liegenschaften Verwaltungsvermögen.

Das Vorhaben wurde bisher als Teil der Gesamtinstandsetzung Kantonschule Rämibühl Zürich geführt. Für dieses sind im Konsolidierten Entwicklungs- und Finanzplan (KEF) 2025–2028 Fr. 71 700 000 eingestellt. Die Mittel für die Projektierung sind somit vollumfänglich im KEF eingestellt. Mittlerweile wurde festgestellt, dass das Vorhaben unabhängig von der Gesamtinstandsetzung umgesetzt werden kann. Nach dem vorliegenden Beschluss werden die beiden Vorhaben getrennt voneinander weiterverfolgt.

Die spätere 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. Das gesamte Investitionsvolumen für die Dreifachsporthalle wird sich gemäss Machbarkeitsstudie voraussichtlich in der Grössenordnung von rund 20 Mio. Franken bewegen.

Die Investitionen für die Dreifachsporthalle verteilen sich wie folgt auf die einzelnen Planjahre:

(in Franken)	2025	2026	2027	2028	2028–2031	Total
Investitionskosten	1 400 000	600 000	3 000 000	4 000 000	11 500 000	20 500 000

Auf Antrag der Baudirektion und der Bildungsdirektion

beschliesst der Regierungsrat:

I. Für die Projektierung und vorgezogene Ausführungsplanung des Umbaus eines Teils der Tiefgarage und der Zivilschutzanlage der Kantonsschule Rämibühl Zürich in eine Dreifachsporthalle wird eine gebundene Ausgabe von Fr. 1 480 000 zulasten der Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 8750, Liegenschaften Verwaltungsvermögen, bewilligt.

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 2024)

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



Vor dem Regierungsrat
Die Staatsschreiberin:

Kathrin Arioli